EDIZIONE STRAORDINARIA

Conto corrente con la posta

Anno 82° — Numero 31

GAZZETTA UFFICIALE DEL REGNO D'ITALIA

PARTE PRIMA

SI PUBBLICA TUTTI I GIORNI MENO I FESTIVI

Roma - Mercoledì, 5 febbraio 1941 - Anno XIX

DIREZIONE E REDAZIONE PRESSO IL MINISTERO DI GRAZIA GIUSTIZIA UFFICIO PUBBLICAZIONE DELLE LEGGI — TELEFONI: 50-107 - 50-033 - 53-914

Relazione del Ministro Guardasigilli al disegno di legge sul "Valore giuridico della Carta del Lavoro".

LEGGE 30 gennaio 1941-XIX, n. 14.

Valore giuridico della Carta del Lavoro.

REGIO DECRETO 30 gennaio 1941-XIX, n. 15.

Approvazione del testo del libro del Codice civile "Della proprietà".

Testo della Carta del Lavoro.
Testo del libro del Codice civile "Della proprietà".

REGIO DECRETO 30 gennaio 1941-XIX, n. 16.

Approvazione del testo del libro del Codice civile "Delle obbligazioni".

REGIO DECRETO 30 gennaio 1941-XIX, n. 17.

Approvazione del testo del libro del Codice civile "Dell'impresa e del lavoro".

REGIO DECRETO 30 gennaio 1941-XIX, n. 18.

Approvazione del testo del libro del Codice civile "Della tutela dei diritti".

RELAZIONE

DEL MINISTRO GUARDASIGILLI

AL DISEGNO DI LEGGE

"VALORE GIURIDICO DELLA CARTA DEL LAVORO"

La Carta del Lavoro emanata dal Gran Consiglio del Fascismo il 21 aprile 1927-V fu proclamata Atto fondamentale del Regime. Essa dichiara i principî del nuovo ordine dato dal Fascismo alla società italiana, di un ordine che, secondo le parole del Duce, avrebbe portato il lavoro al centro dello Stato e fatto di tutto il complesso della produzione uno strumento unitario di potenza nazionale. La Carta del Lavoro divenne subito una realtà storica operante nella nostra vita nazionale. Ma nessuna concreta e stabile realizzazione si può avere nel campo morale, sociale e politico se non si traduce in istituti giuridici. Il contenuto giuridico della Carta del Lavoro e la sua esatta posizione nel nostro ordinamento giuridico positivo hanno formato oggetto, fin dall'inizio, di discussioni teoriche e pratiche mai sopite.

L'intuizione del carattere non soltanto politico, ma altresì giuridico, della Carta del Lavoro, in verità, non è mai mancata. Che questa non fosse un puro e semplice programma diretto a segnare l'indirizzo dell'attività legislativa del Regime risultava evidente dal fatto che essa intervenne non all'inizio del movimento, ma quando il Regime aveva già trasformato profondamente lo Stato, quando alcuni dei principî enunciati nel solenne documento come quelli relativi all'organizzazione sindacale, ai contratti collettivi di lavoro, alla magistratura del lavoro, (dichiarazioni III, IV, V, ecc.) avevano già avuto concreta applicazione con la legislazione sindacale del 1926. Inoltre la Carta del Lavoro fu presentata come documento destinato bensì « nelle sue varie parti ad essere trasformato in leggi », ma avente fin dall'inizio immediato « valore esecutivo », e formò infatti, nel campo del lavoro, la base dei contratti collettivi, nei quali le competenti associazioni sindacali erano impegnate ad inserire clausole che attuassero in modo preciso le dichiarazioni della Carta del Lavoro, prima ancora che il Regio decreto 6 maggio 1928-VI facesse di tali clausole di attuazione delle dichiarazioni XIX-XX una condizione di legittimità dei contratti collettivi.

Ma se era generale la sensazione del valore giuridico della Carta del Lavoro, parte della quale aveva già attuazione concreta, la determinazione del carattere giuridico del documento diede luogo a molte perplessità e a quesiti di ordine pratico di non lieve importanza. Superfluo sarebbe qui ricordare le varie tesi che furono avanzate dagli studiosi, le polemiche scientifiche a cui il problema diede occasione e gli ingegnosi tentativi da parte della dottrina per superare l'antinomia tra l'aspetto formale e quello sostanziale della questione.

La nostra giurisprudenza si è orientata fin da principio, ed ha man mano accentuato questo orientamento, verso l'affermazione della forza cogente della Carta del Lavoro. Sono molto interessanti le varie tappe di questo svolgimento giurisprudenziale segnate dalle decisioni della nostra Corte di cassazione, la quale cominciò col trarre dalle dichiarazioni della Carta del Lavoro criteri interpretativi della legge in materia di lavoro e, attraverso considerazioni sempre più precise, finì per ammettere che potesse essere motivo di ricorso per cassazione la violazione delle norme di interpretazione desunta dalla Carta del Lavoro, alla stessa stregua come potrebbe essere censurata la interpretazione dei precetti e delle regole stabilite da disposizioni di legge, se fatta in contrasto con i principî generali dell'ordinamento giuridico dello Stato. Con ciò il riconoscimento del contenuto sostanziale giuridico della Carta del Lavoro era diventato pieno.

A questo risultato si è giunti attraverso l'interpretazione giurisprudenziale ed esclusivamente nel campo circoscritto della materia del lavoro. E' mancata sempre, come manca tut-

tora, una base legislativa sicura, sulla quale potesse adagiarsi una indiscussa e generale accettazione delle tendenze delineatesi nella dottrina e nella giurisprudenza.

La Carta del Lavoro non è stata mai convertita in legge dello Stato, nè ha trovato in testi legislativi una sua precisa configurazione. Se era espressione della « volontà dei nuovi organismi creati dalla Rivoluzione » e costituiva « il fondamento non solo di un indirizzo legislativo, ma del nuovo modo di essere di tutta quanta la società nazionale », se per una parte di essa l'attuazione era già fermata nella legislazione e per un'altra parte la sua applicazione fu immediata attraverso l'attività degli organismi sindacali, per i quali l'osservanza della Carta del Lavoro costituiva un impegno politico e morale prima ancora di essere obbligo giuridico, per tutto il resto le dichiarazioni in essa contenute erano destinate ad essere gradualmente attuate attraverso norme legislative.

Questa necessità di tradurre in norme legislative i principi della Carta del Lavoro fu enunciata quando ancora si procedeva alla formulazione del documento e, più tardi, a tale necessità si provvide con legge 13 dicembre 1928-VII, numero 2832, che diede al Governo ampia delegazione per emanare disposizioni aventi forza di legge per la completa attuazione della Carta del Lavoro.

Sia per effetto dei provvedimenti emanati in forza di tale delegazione, sia in generale in conseguenza della legislazione fascista la quale dal 1927 in poi fu tutta ispirata, come era naturale, alla Carta del Lavoro, i principi in questa contenuti andarono gradatamente penetrando in maniera sempre più vasta e profonda nella nostra legislazione. Ma una penetrazione totalitaria che si spingesse in tutti i campi della legislazione non era possibile fino a quando un grosso nucleo di essa, e proprio quello riguardante la legislazione generale, rimaneva regolata dai vecchi codici. Vero è che questa legislazione offriva talvolta, come è proprio di molte norme di carattere generale, una certa elasticità capace di consentire pure l'applicazione degli istituti giuridici in modo non del tutto contrastante con le esigenze politiche e sociali del nuovo ordinamento. Ma l'adattabilità delle vecchie norme alle nuove concezioni della nostra vita nazionale non poteva essere che limitata perchè i codici erano ispirati a criteri profondamente diversi. Era quindi necessaria la loro sostanziale trasformazione perchè la nostra legislazione potesse assumere carattere organicamente unitario ispirato totalitariamente da uniche direttive e mirante a identiche finalità.

La riforma fascista dei codici che oggi va completandosi ha operato il rinnovamento della legislazione generale. Se i primi lavori per la riforma, che risalgono a tempo anteriore all'emanazione della Carta del Lavoro, ebbero un prevalente carattere tecnico, indispensabile in ogni caso alla riuscita della riforma, questa nei suoi stadi successivi, e specialmente nella fase conclusiva, ha assunto più spiccato carattere politico ed è stata ispirata costantemente e decisamente alle direttive date dalla Carta del Lavoro, i principi della quale penetrano oggi, così, completamente nella nostra legislazione in modo da dare ad essa l'organica unità, la quale deriva dalla unicità dei criteri direttivi morali, politici e sociali, che sono quelli della dottrina fascista fermata nelle dichiarazioni della Carta del Lavoro.

Questa trasformazione della nostra legislazione generale rende possibile di eliminare le perplessità e le discussioni a cui si è accennato, e permette una buona volta di definire legislativamente in modo preciso ed inequivocabile il valore giuridico della Carta del Lavoro, collocandola al suo giusto posto nel nostro sistema giuridico positivo.

Le due proposizioni di cui si compone l'articolo 1 dell'unito disegno di legge vengono così ad assumere significato e carattere molto diversi da quelli che un'analoga enunciazione legislativa avrebbe avuto nel passato.

La prima proposizione « *le Dichiarazioni della Carta del Lavoro costituiscono principi generali dell'Ordinamento giuridico dello Stato* » non vale più come precetto, prevalentemente rivolto al legislatore e al tempo stesso agli organi giudiziari ed amministrativi — e quindi di carattere essenzialmente politico — affinchè l'uno e gli altri si uniformino nei loro atti al nuovo indirizzo politico e sociale. Oggi è qualcosa di più. Non promessa di opera da compiere, ma collaudo di opera già compiuta e in via di compimento. Assume quindi il contenuto di definizione, di carattere strettamente giuridico, della sostanza del nostro ordinamento positivo, quale esso diventa in seguito al rinnovamento generale della nostra legislazione. È evidente il suo riferimento all'art. 3 delle disposizioni preliminari al Codice civile sull'applicazione delle leggi, che attribuisce ai principi generali dell'ordinamento giuridico la funzione di completarne le eventuali lacune. Per la materia che è oggetto della Carta del Lavoro, nei casi in cui manchi una esplicita norma giuridica, il giudice deve fare ricorso alle dichiarazioni di essa. La proposizione attesta inoltre il processo graduale del rinnovamento sul terreno giuridico operatosi durante i tredici anni trascorsi dalla emanazione della Carta del Lavoro. Iniziatosi nel campo costituzionale e sociale, dopo avere largamente operato su tutti i rami del diritto pubblico, ha infine investito il campo del diritto privato, realizzando una più stretta connessione tra questo e il diritto pubblico, entrambi dominati dalle idealità e dallo spirito della Rivoluzione. È per questo che il disegno di legge si collega strettamente con la riforma dei Codici nei quali la Carta del Lavoro trasfonde lo spirito innovatore del Fascismo, e ne segna il completamento.

La seconda proposizione è un corollario della prima, poichè le Dichiarazioni della Carta del Lavoro, in quanto costituiscono principi generali dell'Ordinamento giuridico dello Stato, « *dànno il criterio direttivo nell'interpretazione e nell'applicazione della legge* ». Questa nuova norma di interpretazione, che deve essere intesa in relazione all'articolo 3 delle Disposizioni sull'applicazione delle leggi in generale, premesse al Codice civile, ha lo stesso campo vastissimo di applicazione che è proprio di queste ultime. Ciò vuol dire che l'autorità della Carta del Lavoro, Statuto fondamentale della nostra Rivoluzione fascista e corporativa, deve ispirare e sostenere tutta la compagine del diritto positivo italiano, così nel presente come nell'avvenire. Essa deve costituire il criterio interpretativo della legge, così da imprimere un carattere organico e unitario a tutto l'Ordinamento giuridico.

La Carta del Lavoro viene in tal modo a far parte dell'Ordinamento giuridico positivo, ma non come legge particolare che dia a ciascuna delle dichiarazioni forza normativa propria. Più alta è l'autorità della Carta del Lavoro. È noto, del resto, che talune delle sue dichiarazioni che riflettono punti particolari hanno pure avuto in leggi successive adattamenti e modificazioni. Non è affatto intenzione del legislatore di abrogare queste leggi successive per attribuire forza legislativa a quelle dichiarazioni nel loro testo originario. Nulla vi è nel disegno di legge che possa autorizzare una simile illazione. D'altro canto, vi sono pure nella Carta del Lavoro dichiarazioni che non sono suscettibili di diretta applicazione legislativa, perchè costituiscono presupposti etici della vita della società italiana.

Il disegno di legge non stabilisce perciò che la Carta del Lavoro, così come fu redatta, diventi oggi legge dello Stato, col pieno vigore delle singole sue dichiarazioni, come se

ognuna di esse fosse norma particolare di diretta applicazione. Il disegno di legge colloca la Carta del Lavoro nel nostro Ordinamento giuridico positivo come espressione dei principi generali dell'Ordinamento e come criterio di interpretazione delle leggi vigenti. È quindi, per così dire, più che legge essa stessa, *super legge*: ispiratrice delle leggi presenti e future e guida sicura nell'interpretazione e nell'applicazione quotidiana delle leggi.

Da questo carattere generale deriva anche il posto che la Carta del Lavoro dovrà avere quale premessa al Codice civile.

Essa sarà per il momento collocata in capo al Libro della Proprietà, sul quale le dichiarazioni della Carta del Lavoro hanno esercitato diretta influenza, come sugli altri libri del codice che disciplinano in generale i rapporti economici e patrimoniali. Ma nel coordinamento finale dei vari libri del Codice la Carta del Lavoro sarà collocata all'inizio del codice, di cui costituirà la premessa. Essa farà parte adunque, insieme con le disposizioni sull'applicazione delle leggi in generale, di quelle che sogliono comunemente indicarsi come « Disposizioni preliminari al codice civile » o anche « Pre leggi », le quali, come è noto, sono collocate in testa al Codice civile come al più importante nucleo organico della legislazione e dominano non solo il codice civile, ma tutte le leggi dello Stato.

Se, come disse il Duce, « questo ventesimo è il secolo della potenza e della gloria del lavoro » è giusto che il Codice del secolo ventesimo, per disciplinare la vita del popolo italiano, si inizii con la Carta del Lavoro, le cui dichiarazioni costituiscono la base stessa dell'organizzazione della società italiana e plasmano tutti i rapporti della vita civile.

La Carta del Lavoro come premessa al Codice civile vale quindi a qualificare l'intero nostro ordinamento positivo e, innanzi tutto, pone in risalto il carattere del nuovo codice, espressione della civiltà del lavoro. I principî della Carta del Lavoro non solo penetrano largamente nelle varie disposizioni, configurano e plasmano i diversi istituti giuridici, ma hanno perfino concorso a determinarne il piano stesso della codificazione.

Scompare l'autonomia del Codice di commercio, perchè il carattere professionale che era una delle cause originarie del sorgere del diritto commerciale, non è più una caratteristica di questo, da quando il Fascismo ha inquadrato totalitariamente nella organizzazione corporativa la produzione e l'economia nazionale. Gli stati professionali e l'impresa costituiscono il caposaldo non solo degli istituti che tradizionalmente si dicono commerciali, ma anche degli istituti propri dell'economia agricola, formante tradizionalmente materia del diritto civile. La loro disciplina, in conseguenza, non deve più rappresentare l'ordinamento speciale di un settore dell'economia, ma deve costituire uno dei fondamenti della nuova codificazione, come disciplina generale dell'economia organizzata.

L'unificazione della disciplina dell'impresa trae seco l'unificazione della disciplina generale delle obbligazioni, la quale, superando la distinzione tra obbligazioni civili e obbligazioni commerciali, subordina sempre ogni regolamento particolare alle esigenze superiori della produzione nazionale. Dell'ordinamento dell'impresa è parte essenziale l'ordinamento del lavoro, che viene regolato nel nuovo codice, non più come uno dei tanti contratti speciali, ma quale fattore essenziale di collaborazione dell'impresa economica, come si esprime la Dichiarazione VII della Carta del Lavoro.

L'impresa e il lavoro formano quindi la materia di un libro autonomo, che prende posto fra quelli *della famiglia, delle successioni, della proprietà, delle obbligazioni e della tutela dei diritti*.

In tutti i libri del Codice indistintamente la nuova disciplina legislativa è ispirata dai principî della Carta del Lavoro.

Il Libro relativo all'impresa e al lavoro è addirittura una creazione dell'ordine corporativo, perchè fulcro di esso sono l'imprenditore e i suoi collaboratori, l'uno e gli altri soggetti di diritto e della economia organizzata nel piano corporativo.

La proprietà privata, completamento della personalità umana, e perciò collocata subito dopo i libri relativi alle persone e alla successione, assume la sua figura di diritto a cui sono indissolubilmente legati il dovere e la responsabilità. Non dunque la proprietà passiva che si limita a godere i frutti della ricchezza, ma la proprietà attiva che questi frutti sviluppa, aumenta, moltiplica.

La materia delle obbligazioni è egualmente dominata dai principî della Carta del Lavoro. Non scompare l'istituto del contratto, giacchè l'autonomia contrattuale si riallaccia anche essa al principio dell'iniziativa privata che la Carta del Lavoro riconosce non certo come espressione di egoismo individuale, ma come lo strumento più efficace e più utile nell'interesse della Nazione. Ma, al pari dell'iniziativa privata, anche l'autonomia contrattuale non può divergere da quelli che sono gli obbiettivi unitari della produzione nazionale e la regolamentazione corporativa propria della economia organizzata prevale e domina; rispetto ad essa l'autonomia contrattuale rimane in istato di subordinazione.

La penetrazione nel Codice dei principî della Carta del Lavoro non si arresta qui. Se una parte di questi principî fondamentali, come quello dell'iniziativa privata quale strumento più efficace e più utile nell'interesse della Nazione, dell'organizzazione unitaria della produzione, della collaborazione fra le forze produttive della società nazionale, della responsabilità dell'imprenditore di fronte allo Stato, hanno contenuto essenzialmente economico e se egualmente riguardano l'organizzazione economica della Nazione, l'ordinamento corporativo e le nuove fonti di disciplina collettiva, che sono dirette alla regolamentazione dei rapporti economici e della produzione, vi sono altri e più fondamentali principî di contenuto essenzialmente politico e spirituale che investono tutta la vita della società nazionale.

Il principio della unità morale e politica, oltre che economica, della Nazione realizzato integralmente nello Stato fascista, quello della subordinazione costante dell'interesse individuale all'interesse superiore della Nazione, la concezione stessa del lavoro come dovere sociale e, in generale, la nozione del diritto accompagnata costantemente da quella del dovere, anzi a questa ultima sempre subordinata, valgono a scolpire il modo di essere della società nazionale, delineano la vita stessa dei suoi componenti e devono quindi reggere ogni loro attività, investendo tutti i rapporti della vita sociale, che il codice disciplina nelle sue varie parti.

Nello stesso diritto della famiglia, il rapporto tra l'individuo e la famiglia e la posizione preminente data alla famiglia, il contenuto della patria potestà, i doveri dei coniugi fra loro e verso la prole, l'indirizzo educativo conforme al sentimento nazionale fascista, e poi, ancora, nel campo del diritto successorio, la prevalenza costante degli interessi famigliari e sociali su quelli degli individui sono espressioni di una disciplina su cui alita lo spirito etico di cui la Carta del Lavoro è pervasa.

Gli istituti più volte millenari del nostro diritto, schietta espressione della civiltà romana e italiana, con la loro forza di adattamento mirabile collaudata nel lungo corso dei secoli, acquistano così nuovi riflessi luminosi dalla idealità affermate nelle dichiarazioni della Carta del Lavoro. Tradizione e Rivo-

luzione si accompagnano insieme. Quella prende da questa una nuova e potente linfa vivificatrice, mentre ad essa dà la saldezza incrollabile delle sue radici penetranti nell'essenza stessa della nostra razza.

Il collocamento della Carta del Lavoro in testa al nuovo Codice non è pertanto collocamento formale. E' espressione di una realtà concreta. E affinchè questa realtà diventi sempre più piena e integrale, affinchè nel vasto campo della nostra legislazione non rimangano angoli morti, sui quali non si riverberi la luce dei principî informatori del nuovo ordine giuridico, l'articolo 2 del disegno di legge estende il campo della delegazione legislativa che la nuova codificazione aveva reso necessario di conferire al Governo. Alla esigenza di coordinare fra loro i vari libri del Codice pubblicati separatamente e di coordinare con questo altre leggi che disciplinano materie analoghe si aggiunge ora l'opportunità di procedere ad un coordinamento più generale e più esteso, comprendente anche tutte le leggi emanate in attuazione della Carta del Lavoro, non escluse quelle che ne hanno integrato o parzialmente modificate particolari disposizioni, allo scopo di assicurare una più organica sistemazione legislativa delle materie regolate, mediante opportune modificazioni, fusioni ed integrazioni delle varie disposizioni contenute nei codici e nelle leggi predette.

Sul disegno di legge, che ho l'onore di presentare alla vostra approvazione, non è stato sentito il parere del Gran Consiglio del Fascismo, che la legge 9 dicembre 1928-VIII, n. 2693, prescrive in generale per le questioni di carattere costituzionale, specificando in modo esemplificativo quali sono le proposte di legge che devono essere sempre considerate aventi carattere costituzionale. Sebbene non compreso nella esemplificazione, non vi è dubbio che tale carattere dovrebbe riconoscersi ad un Atto il quale formula i principî generali dell'ordinamento giuridico dello Stato, in quanto con essi si segna l'indirizzo della legislazione presente e futura. Una simile formulazione non è però contenuta nel disegno di legge, il quale si riporta alle Dichiarazioni così come furono formulate dalla Carta del Lavoro, documento fondamentale di carattere costituzionale, il quale rimane intatto nella sua integrità e come tale viene inserito nel nostro ordinamento giuridico. E poichè la Carta del Lavoro ebbe la sua solenne consacrazione nella storica adunanza del Gran Consiglio del XXI aprile dell'anno V, superfluo sarebbe ora richiedere un parere su di un Atto che proviene dal Gran Consiglio medesimo; mentre per ciò che riguarda la nuova regola di interpretazione e le altre disposizioni contenute nel disegno di legge, il parere non è necessario, non trattandosi più di materia costituzionale.

Ciò non attenua l'importanza giuridica e politica del presente disegno di legge.

A tredici anni dalla sua emanazione la Carta del Lavoro — documento fondamentale della nostra Rivoluzione — ha inserzione piena nell'Ordinamento giuridico positivo, e, in particolare, nella codificazione. Le nostre leggi debbono, nella loro applicazione pratica attraverso l'opera dell'interpretazione, essere ravvivate costantemente dai principî da cui ebbero origine: ciò vuol dire che questi principî conservano tutta la loro forza creativa e vitale, che il decorso degli anni non sfiora, bensì potenzia ed accresce.

La via da noi percorsa durante tredici anni è stata lunga e proficua. I progressi conseguiti sono stati grandiosi. La Carta del Lavoro, considerata non tanto nelle sue singole particolari precisazioni quanto nell'insieme delle sue dichiarazioni fondamentali e nella sua integrale unità, costituisce l'essenza stessa del Regime, e rimane la sorgente inesauribile da cui muovono lo sviluppo futuro dei nostri Istituti giuridici e politici, e il cammino della Nazione.

GRANDI

LEGGE 30 gennaio 1941-XIX, n. **14**.

Valore giuridico della Carta del Lavoro

VITTORIO EMANUELE III
PER GRAZIA DI DIO E PER VOLONTÀ DELLA NAZIONE
RE D'ITALIA E DI ALBANIA
IMPERATORE D'ETIOPIA

Il Senato e la Camera dei Fasci e delle Corporazioni, a mezzo delle loro Commissioni legislative, hanno approvato;

Noi abbiamo sanzionato e promulghiamo quanto segue:

Art. 1.

Le Dichiarazioni della Carta del Lavoro costituiscono principi generali dell'Ordinamento giuridico dello Stato e danno il criterio direttivo per l'interpretazione e per l'applicazione della legge.

Art. 2.

L'autorizzazione accordata al Governo del Re Imperatore con le leggi 30 dicembre 1923-II, n. 2814, e 24 dicembre 1925-IV, n. 2260, per la pubblicazione dei nuovi Codici e per il coordinamento di essi con le disposizioni relative alle medesime materie contenute in altre leggi, è estesa anche al loro coordinamento con le leggi emanate in attuazione della Carta del Lavoro, e con quelle che ne hanno integrato o parzialmente modificato particolari disposizioni. L'autorizzazione accordata al Governo del Re Imperatore è estesa in generale alla più organica sistemazione legislativa delle materie regolate, mediante le opportune modificazioni, fusioni e abrogazioni delle varie disposizioni contenute nei Codici e nelle leggi predette.

Ordiniamo che la presente, munita del sigillo dello Stato, sia inserta nella Raccolta ufficiale delle leggi e dei decreti del Regno d'Italia, mandando a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge dello Stato.

Data a Roma, addì 30 gennaio 1941-XIX

VITTORIO EMANUELE

MUSSOLINI — GRANDI

Visto, *il Guardasigilli*: GRANDI

REGIO DECRETO 30 gennaio 1941-XIX, n. **15.**

Approvazione del testo del libro del Codice civile "Della proprietà"

VITTORIO EMANUELE III

PER GRAZIA DI DIO E PER VOLONTÀ DELLA NAZIONE

RE D'ITALIA E DI ALBANIA

IMPERATORE D'ETIOPIA

Viste le leggi 30 dicembre 1923, n. 2814, e 24 dicembre 1925, n. 2260, che delegano al Governo del Re Imperatore la facoltà di apportare modificazioni ed aggiunte al Codice civile e di pubblicare separatamente singoli libri o titoli del Codice stesso emendato;

Sentito il parere della Commissione delle Assemblee legislative, a termini dell'art. 2 della legge 30 dicembre 1923, n. 2814 e dell'art. 3 della legge 24 dicembre 1925, n. 2260;

Udito il Consiglio dei Ministri;

Sulla proposta del Nostro Guardasigilli, Ministro Segretario di Stato per la grazia e giustizia;

Abbiamo decretato e decretiamo:

Art. 1.

Il testo del libro del Codice civile « Della proprietà » è approvato ed avrà esecuzione a cominciare dal 28 ottobre 1941-XIX.

Con decreto Reale sarà provveduto alla riunione ed al coordinamento del libro « Della proprietà » con i libri approvati con i Regi decreti 12 dicembre 1938-XVII, n. 1852, e 26 ottobre 1939-XVII, n. 1586, e con gli altri libri dello stesso Codice civile dopo che i medesimi siano stati pubblicati.

Art. 2.

Un esemplare del suddetto libro del Codice civile « Della proprietà », firmato da Noi e contrassegnato dal Nostro Ministro Segretario di Stato per la grazia e giustizia, servirà di originale e sarà depositato e custodito nell'Archivio del Regno.

Art. 3.

La pubblicazione del predetto libro del Codice civile « Della proprietà » si eseguirà col trasmetterne un esemplare stampato a ciascuno dei Comuni del Regno, per essere depositato nella sala comunale, e tenuto ivi esposto, durante un mese successivo, per sei ore in ciascun giorno, affinchè ognuno possa prenderne cognizione.

Ordiniamo che il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sia inserto nella Raccolta ufficiale delle leggi e dei decreti del Regno d'Italia, mandando a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Dato a Roma, addì 30 gennaio 1941-XIX

VITTORIO EMANUELE

MUSSOLINI — GRANDI

Visto, *il Guardasigilli*: GRANDI
Registrato alla Corte dei conti, addì 30 *gennaio* 1941-XIX
Atti del Governo, registro 429, *foglio* 147 — MANCINI.

CARTA DEL LAVORO

(APPROVATA DAL GRAN CONSIGLIO DEL FASCISMO IL 21 APRILE 1927-V)

DELLO STATO CORPORATIVO E DELLA SUA ORGANIZZAZIONE

I.

La Nazione italiana è un organismo avente fini, vita, mezzi di azione superiori per potenza e durata a quelli degli individui divisi o raggruppati che la compongono. E' una unità morale, politica ed economica, che si realizza integralmente nello Stato fascista.

II.

Il lavoro, sotto tutte le sue forme organizzative ed esecutive, intellettuali, tecniche, manuali è un dovere sociale. A questo titolo, e solo a questo titolo, è tutelato dallo Stato.

Il complesso della produzione è unitario dal punto di vista nazionale; i suoi obbiettivi sono unitari e si riassumono nel benessere dei singoli e nello sviluppo della potenza nazionale.

III.

L'organizzazione sindacale o professionale è libera. Ma solo il sindacato legalmente riconosciuto e sottoposto al controllo dello Stato, ha il diritto di rappresentare legalmente tutta la categoria di datori di lavoro o di lavoratori, per cui è costituito; di tutelarne, di fronte allo Stato e alle altre associazioni professionali, gli interessi; di stipulare contratti collettivi di lavoro obbligatori per tutti gli appartenenti alla categoria, di imporre loro contributi e di esercitare, rispetto ad essi, funzioni delegate di interesse pubblico.

IV.

Nel contratto collettivo di lavoro trova la sua espressione concreta la solidarietà tra i vari fattori della produzione, mediante la conciliazione degli opposti interessi dei datori di lavoro e dei lavoratori, e la loro subordinazione agli interessi superiori della produzione.

V.

La Magistratura del lavoro è l'organo con cui lo Stato interviene a regolare le controversie del lavoro, sia che vertano sull'osservanza dei patti e delle altre norme esistenti, sia che vertano sulla determinazione di nuove condizioni del lavoro.

VI.

Le associazioni professionali legalmente riconosciute assicurano l'uguaglianza giuridica tra i datori di lavoro e i lavoratori, mantengono la disciplina della produzione e del lavoro e ne promuovono il perfezionamento.

Le corporazioni costituiscono l'organizzazione unitaria delle forze della produzione e ne rappresentano integralmente gli interessi.

In virtù di questa integrale rappresentanza, essendo gli interessi della produzione interessi nazionali, le corporazioni sono dalla legge riconosciute come organi di Stato.

Quali rappresentanti degli interessi unitari della produzione, le corporazioni possono dettar norme obbligatorie sulla disciplina dei rapporti di lavoro e anche sul coordinamento della produzione tutte le volte che ne abbiano avuto i necessari poteri dalle associazioni collegate.

VII.

Lo Stato corporativo considera l'iniziativa privata nel campo della produzione come lo strumento più efficace e più utile nell'interesse della Nazione.

L'organizzazione privata della produzione essendo una funzione di interesse nazionale, l'organizzatore dell'impresa è responsabile dell'indirizzo della produzione di fronte allo Stato. Dalla collaborazione delle forze produttive deriva fra esse reciprocità di diritti e di doveri. Il prestatore d'opera, tecnico, impiegato, ed operaio, è un collaboratore attivo dell'impresa economica, la direzione della quale spetta al datore di lavoro che ne ha la responsabilità.

VIII.

Le associazioni professionali di datori di lavoro hanno l'obbligo di promuovere in tutti i modi l'aumento, il perfezionamento della produzione e la riduzione dei costi. Le rappresentanze di coloro che esercitano una libera professione o un'arte e le associazioni di pubblici dipendenti concorrono alla tutela degli interessi dell'arte, della scienza e delle lettere, al perfezionamento della produzione e al conseguimento dei fini morali dell'ordinamento corporativo.

IX.

L'intervento dello Stato nella produzione economica ha luogo soltanto quando manchi o sia insufficiente l'iniziativa privata o quando siano in giuoco interessi poli-

tici dello Stato. Tale intervento può assumere la forma del controllo, dell'incoraggiamento e della gestione diretta.

X.

Nelle controversie collettive del lavoro l'azione giudiziaria non può essere intentata se l'organo corporativo non ha prima esperito il tentativo di conciliazione.

Nelle controversie individuali concernenti l'interpretazione e l'applicazione dei contratti collettivi di lavoro, le associazioni professionali hanno facoltà di interporre i loro uffici per la conciliazione.

La competenza per tali controversie è devoluta alla magistratura ordinaria, con l'aggiunta di assessori designati dalle associazioni professionali interessate.

DEL CONTRATTO COLLETTIVO DI LAVORO E DELLE GARANZIE DEL LAVORO

XI.

Le associazioni professionali hanno l'obbligo di regolare, mediante contratti collettivi, i rapporti di lavoro fra le categorie di datori di lavoro e di lavoratori, che rappresentano.

Il contratto collettivo di lavoro si stipula fra associazioni di primo grado, sotto la guida e il controllo delle organizzazioni centrali, salva la facoltà di sostituzione da parte dell'associazione di grado superiore, nei casi previsti dalla legge e dagli statuti.

Ogni contratto collettivo di lavoro, sotto pena di nullità, deve contenere norme precise sui rapporti disciplinari, sul periodo di prova, sulla misura e sul pagamento della retribuzione, sull'orario di lavoro.

XII.

L'azione del sindacato, l'opera conciliativa degli organi corporativi e la sentenza della Magistratura del lavoro garantiscono la corrispondenza del salario alle esigenze normali di vita, alle possibilità della produzione e al rendimento del lavoro.

La determinazione del salario è sottratta a qualsiasi norma generale e affidata all'accordo delle parti nei contratti collettivi.

XIII.

I dati rilevati dalle pubbliche amministrazioni, dall'Istituto centrale di statistica e dalle associazioni professionali legalmente riconosciute, circa le condizioni della produzione e del lavoro e la situazione del mercato monetario, e le variazioni del tenore di vita dei prestatori d'opera, coordinati ed elaborati dal Ministero delle corporazioni, daranno il criterio per contemperare gli interessi delle varie categorie e delle classi fra di loro e di queste coll'interesse superiore della produzione.

XIV.

La retribuzione deve essere corrisposta nella forma più consentanea alle esigenze del lavoratore e dell'impresa.

Quando la retribuzione sia stabilita a cottimo, e la liquidazione dei cottimi sia fatta a periodi superiori alla quindicina, sono dovuti adeguati acconti quindicinali o settimanali.

Il lavoro notturno, non compreso in regolari turni periodici, viene retribuito con una percentuale in più, rispetto al lavoro diurno.

Quando il lavoro sia retribuito a cottimo, le tariffe di cottimo debbono essere determinate in modo che all'operaio laborioso, di normale capacità lavorativa, sia consentito di conseguire un guadagno minimo oltre la paga base.

XV.

Il prestatore di lavoro ha diritto al riposo settimanale in coincidenza con le domeniche.

I contratti collettivi applicheranno il principio tenendo conto delle norme di leggi esistenti, delle esigenze tecniche delle imprese, e nei limiti di tali esigenze procureranno altresì che siano rispettate le festività civili e religiose secondo le tradizioni locali. L'orario di lavoro dovrà essere scrupolosamente e intensamente osservato dal prestatore d'opera.

XVI.

Dopo un anno di ininterrotto servizio il prestatore di opera, nelle imprese a lavoro continuo, ha diritto ad un periodo annuo di riposo feriale retribuito.

XVII.

Nelle imprese a lavoro continuo il lavoratore ha diritto, in caso di cessazione dei rapporti di lavoro per licenziamento senza sua colpa, ad una indennità proporzionata agli anni di servizio. Tale indennità è dovuta anche in caso di morte del lavoratore.

XVIII.

Nelle imprese a lavoro continuo, il trapasso dell'azienda non risolve il contratto di lavoro, e il personale ad essa addetto conserva i suoi diritti nei confronti del nuovo titolare. Egualmente la malattia del lavoratore, che non ecceda una determinata durata, non risolve il contratto di lavoro. Il richiamo alle armi o in servizio della Milizia volontaria per la sicurezza nazionale non è causa di licenziamento.

XIX.

Le infrazioni alla disciplina e gli atti che perturbino il normale andamento dell'azienda commessi dai prenditori di lavoro, sono puniti, secondo la gravità della mancanza, con la multa, con la sospensione dal lavoro e, per i casi più gravi, col licenziamento immediato senza indennità. Saranno specificati i casi in cui l'imprenditore può infliggere la multa o la sospensione o il licenziamento immediato senza indennità.

XX.

Il prestatore di opera di nuova assunzione è soggetto ad un periodo di prova, durante il quale è reciproco il diritto alla risoluzione del contratto, col solo pagamento della retribuzione per il tempo in cui il lavoro è stato effettivamente prestato.

XXI.

Il contratto collettivo di lavoro estende i suoi benefici e la sua disciplina anche ai lavoratori a domicilio. Speciali norme saranno dettate dallo Stato per assicurare la polizia e l'igiene del lavoro a domicilio.

DEGLI UFFICI DI COLLOCAMENTO

XXII.

Lo Stato accerta e controlla il fenomeno della occupazione e della disoccupazione dei lavoratori, indice complessivo nelle condizioni della produzione e del lavoro.

XXIII.

Gli uffici di collocamento sono costituiti a base paritetica sotto il controllo degli organi corporativi dello Stato. I datori di lavoro hanno l'obbligo di assumere i prestatori d'opera pel tramite di detti uffici. Ad essi è data facoltà di scelta nell'àmbito degli iscritti negli elenchi con preferenza a coloro che appartengono al Partito e ai Sindacati fascisti, secondo l'anzianità di iscrizione.

XXIV.

Le associazioni professionali di lavoratori hanno l'obbligo di esercitare un'azione selettiva fra i lavoratori, diretta ad elevarne sempre di più la capacità tecnica e il valore morale.

XXV.

Gli organi corporativi sorvegliano perchè siano osservate le leggi sulla prevenzione degli infortuni e sulla polizia del lavoro da parte dei singoli soggetti alle associazioni collegate.

DELLA PREVIDENZA, DELL'ASSISTENZA, DELL'EDUCAZIONE E DELL'ISTRUZIONE

XXVI.

La previdenza è un'alta manifestazione del principio di collaborazione. Il datore di lavoro e il prestatore d'opera devono concorrere proporzionalmente agli oneri di essa. Lo Stato, mediante gli organi corporativi e le associazioni professionali, procurerà di coordinare e di unificare, quanto è più possibile, il sistema e gli istituti della previdenza.

XXVII.

Lo Stato fascista si propone:

1°) il perfezionamento dell'assicurazione infortuni;

2°) il miglioramento e l'estensione dell'assicurazione maternità;

3°) l'assicurazione delle malattie professionali e della tubercolosi come avviamento all'assicurazione generale contro tutte le malattie;

4°) il perfezionamento dell'assicurazione contro la disoccupazione involontaria;

5°) l'adozione di forme speciali assicurative dotalizie pei giovani lavoratori.

XXVIII.

E' compito delle associazioni di lavoratori la tutela dei loro rappresentati nelle pratiche amministrative e giudiziarie, relative alla assicurazione infortuni e alle assicurazioni sociali.

Nei contratti collettivi di lavoro sarà stabilita, quando sia tecnicamente possibile, la costituzione di casse mutue per malattia col contributo dei datori di lavoro e dei prestatori di opera, da amministrarsi da rappresentanti degli uni e degli altri, sotto la vigilanza degli organi corporativi.

XXIX.

L'assistenza ai propri rappresentati, soci e non soci, è un diritto e un dovere delle associazioni professionali. Queste debbono esercitare direttamente le loro funzioni di assistenza, nè possono delegarle ad altri enti od istituti, se non per obbiettivi d'indole generale, eccedenti gli interessi delle singole categorie.

XXX.

L'educazione e l'istruzione, specie l'istruzione professionale, dei loro rappresentati, soci e non soci, è uno dei principali doveri delle associazioni professionali. Esse devono affiancare l'azione delle Opere nazionali relative al dopolavoro e alle altre iniziative di educazione.

CODICE CIVILE

LIBRO DELLA PROPRIETÀ

TITOLO I.
DEI BENI.

CAPO I.
DEI BENI IN GENERALE.

Art. 1.
(I beni).

Sono beni le cose che possono formare oggetto di diritti.

SEZIONE I. — *Dei beni nell'ordine corporativo.*

Art. 2.
(Disciplina corporativa).

I beni sono sottoposti alla disciplina dell'ordinamento corporativo in relazione alla loro funzione economica e alle esigenze della produzione nazionale.

SEZIONE II. — *Dei beni immobili e mobili.*

Art. 3.
(Distinzione dei beni).

Sono beni immobili il suolo, le sorgenti e i corsi d'acqua, gli alberi, gli edifici e le altre costruzioni, anche se unite al suolo a scopo transitorio, e in genere tutto ciò che naturalmente o artificialmente è incorporato al suolo.

Sono altresì reputati immobili i mulini, i bagni e gli altri edifici galleggianti quando sono saldamente assicurati alla riva o all'alveo e sono destinati ad esserlo in modo permanente per la loro utilizzazione.

Sono mobili tutti gli altri beni.

Art. 4.
(Distinzione dei diritti).

Salvo che dalla legge non risulti diversamente, le disposizioni relative ai beni immobili si applicano anche ai diritti reali che hanno per oggetto beni immobili e alle azioni relative; le disposizioni relative ai beni mobili si applicano a tutti gli altri diritti.

Art. 5.
(Energie).

Si considerano beni mobili le energie naturali che hanno valore economico.

Art. 6.
(Beni mobili iscritti in pubblici registri).

I beni mobili iscritti in pubblici registri sono soggetti alle disposizioni che li riguardano e, in difetto, alle disposizioni relative ai beni mobili.

Art. 7.
(Universalità di mobili).

E' considerata universalità di mobili la pluralità di cose che appartengono alla stessa persona e hanno una destinazione unitaria.

Le singole cose componenti l'universalità possono formare oggetto di separati atti e rapporti giuridici.

Art. 8.
(Pertinenze).

Sono pertinenze le cose destinate in modo durevole a servizio o a ornamento di un'altra cosa.

La destinazione può essere effettuata dal proprietario della cosa principale o da chi ha un diritto reale sulla medesima.

Art. 9.
(Regime delle pertinenze).

Gli atti e i rapporti giuridici che hanno per oggetto la cosa principale comprendono anche le pertinenze, se non è diversamente disposto.

Le pertinenze possono formare oggetto di separati atti o rapporti giuridici.

La cessazione della qualità di pertinenza non è opponibile ai terzi i quali abbiano anteriormente acquistato diritti sulla cosa principale.

Art. 10.

(Diritti dei terzi sulle pertinenze).

La destinazione di una cosa al servizio o all'ornamento di un'altra non pregiudica i diritti preesistenti su di essa a favore dei terzi. Tali diritti non possono essere opposti ai terzi di buona fede se non risultino da scrittura avente data certa anteriore, quando la cosa principale è un bene immobile o un bene mobile iscritto in pubblici registri.

SEZIONE III. — *Dei frutti.*

Art. 11.

(Frutti naturali e frutti civili).

Sono frutti naturali quelli che provengono direttamente dalla cosa, vi concorra o no l'opera dell'uomo, come i prodotti agricoli, la legna, i parti degli animali, i prodotti delle miniere, cave e torbiere.

Finchè non avviene la separazione, i frutti formano parte della cosa. Si può tuttavia disporre di essi come di cosa mobile futura.

Sono frutti civili quelli che si ritraggono dalla cosa come corrispettivo del godimento che altri ne abbia. Tali sono gli interessi dei capitali, i canoni enfiteutici, le rendite vitalizie e ogni altra rendita, il prezzo delle locazioni di cose.

Art. 12.

(Acquisto dei frutti).

I frutti naturali appartengono al proprietario della cosa che li produce, salvo che la loro proprietà non sia attribuita ad altri. In quest'ultimo caso la proprietà si acquista con la separazione.

Chi fa propri i frutti deve, nei limiti del loro valore, rimborsare i terzi che abbiano fatto spese per la produzione e il raccolto.

I frutti civili si acquistano giorno per giorno, in ragione della durata del diritto.

CAPO II.

DEI BENI APPARTENENTI ALLO STATO, AGLI ENTI PUBBLICI E AGLI ENTI ECCLESIASTICI.

Art. 13.

(Demanio pubblico).

Appartengono allo Stato e fanno parte del demanio pubblico il lido del mare, la spiaggia, le rade e i porti; i fiumi, i torrenti, i laghi e le altre acque definite pubbliche dalle leggi in materia; le opere destinate alla difesa nazionale.

Fanno parimenti parte del demanio pubblico, se appartengono allo Stato, le strade, le autostrade e le strade ferrate; gli aeroporti; gli acquedotti; gli immobili riconosciuti d'interesse storico, archeologico e artistico a norma delle leggi in materia; le raccolte dei musei, delle pinacoteche, degli archivi, delle biblioteche; e infine i beni che sono dalla legge assoggettati al regime proprio del demanio pubblico.

Art. 14.

(Condizione giuridica del demanio pubblico).

I beni che fanno parte del demanio pubblico sono inalienabili e non possono formare oggetto di diritti a favore di terzi, se non nei modi e nei limiti stabiliti dalle leggi che li riguardano.

Spetta all'autorità amministrativa la tutela dei beni che fanno parte del demanio pubblico. Essa ha facoltà così di procedere in via amministrativa, come di valersi dei mezzi ordinari a difesa della proprietà e del possesso regolati dal presente codice.

Art. 15.

(Beni delle provincie e dei comuni soggetti al regime dei beni demaniali).

I beni della specie di quelli indicati nell'art. 13, secondo comma, se appartengono alle provincie o ai comuni, sono soggetti al regime del demanio pubblico.

Allo stesso regime sono soggetti i cimiteri e i mercati comunali.

Art. 16.

(Diritti demaniali su beni altrui).

Sono parimenti soggetti al regime del demanio pubblico i diritti reali che spettano allo Stato, alle provincie e ai comuni su beni appartenenti ad altri soggetti, quando i diritti stessi sono costituiti per l'utilità di alcuno dei beni indicati dagli articoli precedenti o per il conseguimento di fini di pubblico interesse corrispondenti a quelli a cui servono i beni medesimi.

Art. 17.

(Patrimonio dello Stato, delle provincie e dei comuni).

I beni appartenenti allo Stato, alle provincie e ai comuni, i quali non siano della specie di quelli indicati dagli articoli precedenti, costituiscono il patrimonio dello Stato e, rispettivamente, delle provincie o dei comuni.

Fanno parte del patrimonio indisponibile dello Stato le foreste che a norma delle leggi in materia costituiscono il demanio forestale dello Stato, le miniere, le cave e torbiere, quando la disponibilità ne è sottratta al proprietario del fondo, le cose d'interesse storico, archeologico, paletnologico, paleontologico e artistico, da chiunque e in qualunque modo ritrovate nel sottosuolo, i beni costituenti la dotazione della Corona, le caserme, gli armamenti, gli aeroplani e le navi da guerra.

Fanno parte del patrimonio indisponibile dello Stato o rispettivamente delle provincie o dei comuni, secondo la loro appartenenza, gli edifici destinati a sede di uffici pubblici, coi loro arredi, e gli altri beni destinati a un pubblico servizio.

Art. 18.

(Beni immobili vacanti).

I beni immobili che non sono in proprietà di alcuno spettano al patrimonio dello Stato.

Art. 19.

(Condizione giuridica dei beni patrimoniali).

I beni che costituiscono il patrimonio dello Stato, delle provincie e dei comuni sono soggetti alle regole particolari che li concernono e, in quanto non è diversamente disposto, alle regole del presente codice.

I beni che fanno parte del patrimonio indisponibile non possono essere sottratti alla loro destinazione, se non nei modi stabiliti dalle leggi che li riguardano.

Art. 20.

(Passaggio di beni dal demanio pubblico al patrimonio dello Stato).

Il passaggio dei beni dal demanio pubblico al patrimonio dello Stato deve essere dichiarato dalla competente autorità amministrativa. Dell'atto deve essere dato annuncio nella *Gazzetta Ufficiale* del Regno.

Per quanto riguarda i beni delle provincie e dei comuni, il passaggio al patrimonio dev'essere pubblicato negli altri modi stabiliti dalla legge.

Art. 21.

(Beni degli enti pubblici non territoriali).

I beni appartenenti agli enti pubblici non territoriali sono soggetti alle regole del presente codice, salve le disposizioni contenute nelle leggi speciali che li concernono.

Ai beni di tali enti che sono destinati a un pubblico servizio si applica la disposizione del secondo comma dell'art. 19.

Art. 22.

(Beni degli enti ecclesiastici ed edifici di culto).

I beni degli enti ecclesiastici sono soggetti alle norme del presente codice, in quanto non è diversamente disposto dalle leggi speciali che li riguardano.

Gli edifici destinati all'esercizio pubblico del culto cattolico, anche se appartengono a privati, non possono essere sottratti alla loro destinazione neppure per effetto di alienazione, fino a che la destinazione stessa non sia cessata in conformità delle leggi che li riguardano.

TITOLO II.

DELLA PROPRIETÀ.

CAPO I.

Disposizioni generali.

Art. 23.

(Contenuto del diritto).

Il proprietario ha diritto di godere e disporre delle cose in modo pieno ed esclusivo, entro i limiti e con l'osservanza degli obblighi stabiliti dall'ordinamento giuridico.

Art. 24.

(Atti d'emulazione).

Il proprietario non può fare atti i quali non abbiano altro scopo che quello di nuocere o recare molestia ad altri.

Art. 25.

(Espropriazione per pubblico interesse).

Nessuno può essere privato in tutto o in parte dei beni di sua proprietà, se non per causa di pubblico interesse, legalmente dichiarata, e contro il pagamento di una giusta indennità.

Le norme relative all'espropriazione per causa di pubblico interesse sono determinate da leggi speciali.

Art. 26.

(Requisizioni).

Quando ricorrono gravi e urgenti necessità pubbliche, militari o civili, può essere disposta la requisizione dei beni mobili o immobili. Al proprietario è dovuta una giusta indennità.

Le norme relative alle requisizioni sono determinate da leggi speciali.

Art. 27.

(Vincoli e obblighi temporanei).

Per le cause indicate dall'articolo precedente l'autorità amministrativa, nei limiti e con le forme stabiliti da leggi speciali, può sottoporre a particolari vincoli od obblighi di carattere temporaneo le aziende industriali o commerciali e le aziende agricole.

Art. 28.

(Ammassi).

Allo scopo di regolare la distribuzione di determinati prodotti agricoli o industriali nell'interesse della produzione nazionale sono costituiti gli ammassi.

Le norme per il conferimento dei prodotti negli ammassi sono contenute in leggi speciali.

Art. 29.

(Espropriazione di beni che interessano la produzione nazionale e di altri beni di prevalente interesse pubblico).

Ferme le disposizioni delle leggi penali e di polizia, nonchè le norme dell'ordinamento corporativo e le disposizioni particolari concernenti beni determinati, quando il proprietario abbandona la conservazione, la coltivazione o l'esercizio di beni che interessano la produzione nazionale, per modo da nuocere gravemente alle esigenze della produzione stessa, può farsi luogo all'espropriazione dei beni da parte dell'autorità amministrativa, premesso il pagamento di una giusta indennità.

Lo stesso ha luogo se il deperimento dei beni ha per effetto di nuocere gravemente al decoro delle città o alle ragioni dell'arte, della storia o della sanità pubblica.

Art. 30.

(Beni d'interesse storico e artistico).

Le cose di proprietà privata, immobili e mobili, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnografico, sono sottoposte alle regole contenute nelle leggi speciali.

CAPO II.

DELLA PROPRIETÀ FONDIARIA.

SEZIONE I. — *Disposizioni generali.*

Art. 31.

(Sottosuolo e spazio sovrastante al suolo).

La proprietà del suolo si estende al sottosuolo, con tutto ciò che vi si contiene; e il proprietario può fare qualsiasi escavazione od opera che non rechi danno al vicino. Questa disposizione non si applica a quanto forma oggetto delle leggi sulle miniere, cave e torbiere. Sono del pari salve le limitazioni derivanti dalle leggi sulle antichità e belle arti, sulle acque, sulle opere idrauliche e da altre leggi speciali.

Il proprietario del suolo non può opporsi ad attività di terzi che si svolgano a tale profondità nel sottosuolo o a tale altezza nello spazio sovrastante, che egli non abbia interesse ad escluderle.

Art. 32.

(Chiusura del fondo).

Il proprietario può chiudere in qualunque tempo il fondo.

Art. 33.

(Caccia e pesca).

Il proprietario di un fondo non può impedire che vi si entri per l'esercizio della caccia, a meno che il fondo sia chiuso nei modi stabiliti dalla legge sulla caccia o vi siano colture in atto suscettibili di danno.

Egli può sempre opporsi a chi non è munito della licenza rilasciata dall'autorità.

Per l'esercizio della pesca occorre il consenso del proprietario del fondo.

Art. 34.

(Accesso al fondo).

Il proprietario deve permettere l'accesso e il passaggio nel suo fondo, sempre che ne venga riconosciuta la necessità, al fine di costruire o riparare un muro o altra opera propria del vicino oppure comune.

Se l'accesso cagiona danno, è dovuta un'adeguata indennità.

Il proprietario deve parimenti permettere l'accesso a chi vuole riprendere la cosa sua che vi si trovi accidentalmente o l'animale che vi si sia riparato sfuggendo alla custodia. Il proprietario può impedire l'accesso consegnando la cosa o l'animale.

Art. 35.

(Immissioni).

Il proprietario di un fondo non può impedire le immissioni di fumo o di calore, le esalazioni, i rumori, gli scuotimenti e simili propagazioni derivanti dal fondo del vicino, se non superano la normale tollerabilità, avuto anche riguardo alla condizione dei luoghi.

Nell'applicare questa norma l'autorità giudiziaria deve contemperare le esigenze della produzione con le ragioni della proprietà. Potrà tener conto della priorità di un determinato uso.

Art. 36.

(Regole particolari per scopi di pubblico interesse).

La proprietà fondiaria è soggetta a regole particolari per il conseguimento di scopi di pubblico interesse nei casi preveduti dalle leggi speciali e dalle disposizioni contenute nelle sezioni seguenti.

SEZIONE II. — *Del riordinamento della proprietà rurale.*

Art. 37.

(Minima unità colturale).

Nei trasferimenti di proprietà, nelle divisioni e nelle assegnazioni a qualunque titolo, aventi per oggetto terreni destinati a coltura o suscettibili di coltura, e nella costituzione o nei trasferimenti di diritti reali sui terreni stessi non deve farsi luogo a frazionamenti che non rispettino la minima unità colturale.

S'intende per minima unità colturale l'estensione di terreno necessaria e sufficiente per il lavoro di una famiglia agricola e, se non si tratta di terreno appoderato, per esercitare una conveniente coltivazione secondo le buone regole della tecnica agraria.

Art. 38.

(Determinazione della minima unità colturale).

L'estensione della minima unità colturale sarà determinata distintamente per zone, avuto riguardo all'ordinamento produttivo e alla situazione demografica locale, con provvedimento dell'autorità amministrativa, da adottarsi sentite le associazioni sindacali.

Art. 39.

(Sanzione dell'inosservanza).

Gli atti compiuti contro il divieto dell'art. 37 possono essere annullati dall'autorità giudiziaria, su istanza del pubblico ministero. L'azione si prescrive in tre anni dalla data dell'atto.

Art. 40.

(Fondi compresi entro maggiori unità fondiarie).

Indipendentemente dalla formazione del consorzio previsto dall'articolo seguente, il proprietario di terreni entro i quali sono compresi appezzamenti appartenenti ad altri, di estensione inferiore alla minima unità colturale, può domandare che gli sia trasferita la proprietà di questi ultimi, pagandone il prezzo, allo scopo di attuare una migliore sistemazione delle unità fon-

diarie. In caso di contrasto deciderà l'autorità giudiziaria, sentite le associazioni sindacali circa la sussistenza delle condizioni che giustificano la richiesta di trasferimento.

Art. 41.

(Ricomposizione fondiaria).

Quando più terreni contigui e inferiori alla minima unità colturale appartengono a diversi proprietari, può, su istanza di alcuno degli interessati o per iniziativa dell'autorità amministrativa, essere costituito un consorzio fra gli stessi proprietari, allo scopo di provvedere a una ricomposizione fondiaria idonea alla migliore utilizzazione dei terreni stessi.

Per la costituzione del consorzio si applicano le norme stabilite per i consorzi di bonifica.

Art. 42.

(Trasferimenti coattivi).

Il consorzio indicato dall'articolo precedente può predisporre il piano di riordinamento.

Per la migliore sistemazione delle unità fondiarie può procedersi a espropriazioni e a trasferimenti coattivi; può anche procedersi a rettificazione di confini e all'arrotondamento di fondi.

Art. 43.

(Terreni esclusi dai trasferimenti).

Dai trasferimenti coattivi previsti dall'articolo precedente sono esclusi:

1) gli appezzamenti forniti di casa di abitazione civile o colonica;

2) i terreni adiacenti ai fabbricati e costituenti dipendenze dei medesimi;

3) le aree fabbricabili;

4) gli orti, i giardini, i parchi;

5) i terreni necessari per piazzali o luoghi di deposito di stabilimenti industriali o commerciali;

6) i terreni soggetti a inondazioni, a scoscendimenti o ad altri gravi rischi;

7) i terreni che per la loro speciale destinazione, ubicazione o singolarità di coltura presentano caratteristiche di spiccata individualità.

Art. 44.

(Trasferimento dei diritti reali).

Nei trasferimenti coattivi le servitù prediali sono abolite, conservate o create in relazione alle esigenze della nuova sistemazione.

Gli altri diritti reali di godimento sono trasferiti sui terreni assegnati in cambio e, quando non siano costituiti su tutti i terreni dello stesso proprietario, sono trasferiti soltanto su una parte determinata del fondo assegnato in cambio, che corrisponda in valore ai terreni su cui esistevano.

Le ipoteche che non siano costituite su tutti i terreni dello stesso proprietario sono trasferite sul fondo di nuova assegnazione per una quota corrispondente in valore ai terreni su cui erano costituite. In caso di espropriazione forzata dell'immobile gravato di ipoteca su una quota, l'immobile sarà espropriato per intero e il creditore troverà collocazione al grado ipotecario sulla parte del prezzo corrispondente alla quota soggetta all'ipoteca.

Art. 45.

(Notifica e trascrizione del piano di riordinamento).

Il piano di riordinamento dev'essere preventivamente portato a cognizione degli interessati e contro di esso è ammesso reclamo in via amministrativa, nelle forme e nei termini stabiliti da leggi speciali.

Il provvedimento amministrativo di approvazione definitiva del piano dev'essere trascritto presso l'ufficio delle ipoteche nella cui circoscrizione sono situati i beni.

Art. 46.

(Effetti dell'approvazione del piano di riordinamento).

Con l'approvazione del piano di riordinamento si operano i trasferimenti di proprietà e degli altri diritti reali; sono anche costituite le servitù imposte nel piano stesso.

Art. 47.

(Competenza dell'autorità giudiziaria).

In ordine alle materie indicate dagli articoli 41 e seguenti resta la cognizione dell'autorità giudiziaria ordinaria per la tutela dei diritti degli interessati. La autorità giudiziaria non può tuttavia con le sue decisioni provocare una revisione del piano di riordinamento, ma può procedere alla conversione e liquidazione in danaro dei diritti da essa accertati.

Il credito relativo è privilegiato a norma delle leggi speciali.

SEZIONE III. — *Della bonifica integrale.*

Art. 48.

(Terreni soggetti a bonifica).

Per il conseguimento di fini igienici, demografici, economici o sociali possono essere dichiarati soggetti a bonifica i terreni che si trovano in un comprensorio, in cui sono laghi, stagni, paludi e terre paludose, o costituito da terreni montani dissestati nei riguardi idrogeologici e forestali, ovvero da terreni estensivamente coltivati per gravi cause d'ordine fisico o sociale, i quali siano suscettibili di una radicale trasformazione dell'ordinamento produttivo.

Art. 49.

(Comprensorio di bonifica e piano delle opere).

Il comprensorio di bonifica e il piano generale dei lavori e di attività coordinate sono determinati e pubblicati a norma della legge speciale.

Art. 50.

(Opere di competenza dello Stato).

Il piano generale indicato dall'articolo precedente stabilisce quali opere di bonifica siano di competenza dello Stato.

Art. 51.

(Concorso dei proprietari nella spesa).

I proprietari dei beni situati entro il perimetro del comprensorio sono obbligati a contribuire nella spesa necessaria per l'esecuzione, la manutenzione e l'esercizio delle opere in ragione del beneficio che traggono dalla bonifica.

Art. 52.

(Opere di competenza dei privati).

I proprietari degli immobili indicati dall'articolo precedente sono obbligati a eseguire, in conformità del piano generale di bonifica e delle connesse direttive di trasformazione agraria, le opere di competenza privata che siano d'interesse comune a più fondi o d'interesse particolare a ciascuno di essi.

Art. 53.

(Consorzi di bonifica).

All'esecuzione, alla manutenzione e all'esercizio delle opere di bonifica può provvedersi a mezzo di consorzi tra i proprietari interessati.

A tali consorzi può essere anche affidata l'esecuzione, la manutenzione e l'esercizio delle altre opere d'interesse comune a più fondi o d'interesse particolare a uno di essi.

I consorzi sono costituiti per decreto reale e, in mancanza dell'iniziativa privata, possono essere formati anche d'ufficio.

Essi sono persone giuridiche pubbliche e svolgono la loro attività secondo le norme dettate dalla legge speciale.

Art. 54.

(Consorzi di miglioramento fondiario).

Nelle forme stabilite per i consorzi di bonifica possono essere costituiti anche consorzi per l'esecuzione, la manutenzione e l'esercizio di opere di miglioramento fondiario comuni a più fondi e indipendenti da un piano generale di bonifica.

Essi sono persone giuridiche private. Possono tuttavia assumere il carattere di persone giuridiche pubbliche quando, per la loro vasta estensione territoriale o per la particolare importanza delle loro funzioni ai fini dell'incremento della produzione, siano riconosciuti d'interesse nazionale con provvedimento dell'autorità amministrativa.

Art. 55.

(Contributi consorziali).

I contributi dei proprietari nella spesa di esecuzione, manutenzione ed esercizio delle opere di bonifica e di miglioramento fondiario sono esigibili con le norme e i privilegi stabiliti per l'imposta fondiaria.

Art. 56.

(Espropriazione per inosservanza degli obblighi).

Quando l'inosservanza degli obblighi imposti ai proprietari risulti tale da compromettere l'attuazione del piano di bonifica, può farsi luogo all'espropriazione parziale o totale del fondo appartenente al proprietario inadempiente, osservate le norme contenute nella legge speciale.

L'espropriazione ha luogo a favore del consorzio, se questo ne faccia richiesta, o, in mancanza, a favore di altra persona che si obblighi a eseguire le opere offrendo opportune garanzie.

SEZIONE IV. — *Dei vincoli idrogeologici e delle difese fluviali.*

Art. 57.

(Vincoli per scopi idrogeologici e per altri scopi).

Anche indipendentemente da un piano di bonifica, i terreni di qualsiasi natura e destinazione possono essere sottoposti a vincolo idrogeologico, osservate le forme e le condizioni stabilite dalla legge speciale, al fine di evitare che possano con danno pubblico subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque.

L'utilizzazione dei terreni e l'eventuale loro trasformazione, la qualità delle colture, il governo dei boschi e dei pascoli sono assoggettati, per effetto del vincolo, alle limitazioni stabilite dalle leggi in materia.

Parimenti, a norma della legge speciale, possono essere sottoposti a limitazione nella loro utilizzazione i boschi che per la loro speciale ubicazione difendono terreni o fabbricati dalla caduta di valanghe, dal rotolamento dei sassi, dal sorrenamento e dalla furia dei venti, e quelli ritenuti utili per le condizioni igieniche locali.

Art. 58.

(Sistemazione e rimboschimento dei terreni vincolati).

Al fine del rimboschimento e del rinsaldamento i terreni vincolati possono essere assoggettati a espropriazione, a occupazione temporanea o a sospensione dell'esercizio del pascolo, nei modi e con le forme stabiliti dalle leggi in materia.

Art. 59.

(Regolamento protettivo dei corsi d'acqua).

I proprietari di immobili situati in prossimità di corsi d'acqua, che arrecano o minacciano danni alla agricoltura, ad abitati o a manufatti d'interesse pubblico, sono obbligati, anche indipendentemente da un piano di bonifica, a contribuire all'esecuzione delle opere necessarie per il regolamento del corso d'acqua, nelle forme stabilite dalle leggi speciali.

SEZIONE V. — *Della proprietà edilizia.*

Art. 60.

(Piani regolatori).

I proprietari di immobili nei comuni dove sono formati piani regolatori devono osservare le prescrizioni dei piani stessi nelle costruzioni e nelle riedificazioni o modificazioni delle costruzioni esistenti.

Art. 61.
(Comparti).

Quando è prevista la formazione di comparti, costituenti unità fabbricabili con speciali modalità di costruzione e di adattamento, gli aventi diritto sugli immobili compresi nel comparto devono regolare i loro reciproci rapporti in modo da rendere possibile l'attuazione del piano. Possono anche riunirsi in consorzio per l'esecuzione delle opere. In difetto di accordo, potrà procedersi all'espropriazione a norma delle leggi in materia.

Art. 62.
(Norme di edilizia e di ornato pubblico).

Le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali.

La legge speciale stabilisce altresì le regole da osservarsi per le costruzioni nelle località sismiche.

Art. 63.
(Violazione delle norme di edilizia).

Le conseguenze di carattere amministrativo della violazione delle norme indicate dall'articolo precedente sono stabilite da leggi speciali.

Qualora la violazione abbia recato danno a privati, questi hanno diritto d'essere risarciti, salva la riduzione in pristino quando si tratta della violazione delle norme contenute nella sezione seguente o da questa richiamate.

Sezione VI. — *Delle distanze nelle costruzioni, piantagioni e scavi e dei muri, fossi e siepi interposti tra i fondi.*

Art. 64.
(Distanze nelle costruzioni).

Le costruzioni su fondi finitimi, se non sono unite o aderenti, devono essere tenute a distanza non minore di tre metri. Nei regolamenti locali può essere stabilita una distanza maggiore.

Art. 65.
(Comunione forzosa del muro di confine).

Il proprietario di un fondo contiguo al muro altrui può chiederne la comunione per tutta l'altezza o per parte di essa, purchè lo faccia per tutta l'estensione della sua proprietà. Per ottenere la comunione deve pagare la metà del valore del muro, o della parte di muro resa comune, e la metà del valore del suolo su cui il muro è costruito e deve inoltre eseguire le opere che occorrono per non danneggiare il vicino.

Art. 66.
(Comunione forzosa del muro che non è sul confine).

Quando il muro si trova a una distanza dal confine minore di un metro e mezzo, il vicino può chiedere la comunione del muro soltanto allo scopo di fabbricare contro il muro stesso, pagando, oltre il valore della metà del muro, il valore del suolo da occupare con la nuova fabbrica, salvo che il proprietario preferisca estendere il suo muro sino al confine.

Il vicino che intende domandare la comunione deve interpellare preventivamente il proprietario se preferisca di estendere il muro al confine o di procedere alla sua demolizione. Questi deve manifestare la propria volontà entro un termine di giorni quindici e deve procedere alla costruzione o alla demolizione entro sei mesi da che ha comunicato la risposta.

Art. 67.
(Innesto nel muro sul confine).

Se il vicino vuole servirsi del muro esistente sul confine solo per innestarvi il capo del proprio muro, non ha l'obbligo di renderlo comune a norma dell'art. 65, ma deve pagare un'indennità per l'innesto.

Art. 68.
(Costruzioni in aderenza).

Il vicino, senza chiedere la comunione del muro posto sul confine, può costruire sul confine stesso in aderenza, ma senza appoggiare la sua fabbrica a quella preesistente.

Questa norma si applica anche nel caso previsto dall'art. 66; il vicino in tal caso deve pagare soltanto il valore del suolo.

Art. 69.
(Muro di cinta).

Il muro di cinta e ogni altro muro isolato che non abbia un'altezza superiore ai tre metri non è considerato per il computo della distanza indicata dall'art. 64.

Esso, quando è posto sul confine, può essere reso comune anche a scopo d'appoggio, purchè non preesista al di là un edificio a distanza inferiore ai tre metri.

Art. 70.
(Edifici non soggetti all'obbligo delle distanze o a comunione forzosa).

Alla comunione forzosa non sono soggetti gli edifici appartenenti al demanio pubblico e quelli soggetti allo stesso regime, nè gli edifici che sono riconosciuti di interesse storico, archeologico o artistico, a norma delle leggi in materia. Il vicino non può neppure usare della facoltà concessa dall'art. 68.

Alle costruzioni che si fanno in confine con le piazze e le vie pubbliche non si applicano le norme relative alle distanze, ma devono osservarsi le leggi e i regolamenti che le riguardano.

Art. 71.
(Presunzione di comunione del muro divisorio).

Il muro che serve di divisione tra edifici si presume comune fino alla sua sommità e, in caso di altezze ineguali, fino al punto in cui uno degli edifici comincia ad essere più alto.

Si presume parimenti comune il muro che serve di divisione tra cortili, giardini e orti o tra recinti nei campi.

Art. 72.

(Presunzione di proprietà esclusiva del muro divisorio).

Si presume che il muro divisorio tra i campi, cortili, giardini od orti appartenga al proprietario del fondo verso il quale esiste il piovente e in ragione del piovente medesimo.

Se esistono sporti, come cornicioni, mensole e simili, o vani che si addentrano oltre la metà della grossezza del muro, e gli uni e gli altri risultano costruiti col muro stesso, si presume che questo spetti al proprietario dalla cui parte gli sporti o i vani si presentano, anche se vi sia soltanto qualcuno di tali segni.

Se uno o più di essi sono da una parte, e uno o più dalla parte opposta, il muro è reputato comune: in ogni caso la positura del piovente prevale su tutti gli altri indizi.

Art. 73.

(Riparazioni al muro comune).

Le riparazioni e le ricostruzioni necessarie del muro comune sono a carico di tutti quelli che vi hanno diritto ed in proporzione del diritto di ciascuno, salvo che la spesa sia stata cagionata dal fatto di uno dei partecipanti.

Il comproprietario di un muro comune può esimersi dall'obbligo di contribuire alle spese di riparazione e ricostruzione, rinunziando al diritto di comunione, purchè il muro comune non sostenga un edificio di sua spettanza.

La rinunzia non libera il rinunziante dall'obbligo delle riparazioni e ricostruzioni a cui abbia dato causa col fatto proprio.

Art. 74.

(Abbattimento di edificio appoggiato al muro comune).

Il proprietario che vuole atterrare un edificio sostenuto da un muro comune, può rinunziare alla comunione di questo, ma deve farvi le riparazioni e le opere che la demolizione rende necessarie per evitare ogni danno al vicino.

Art. 75.

(Appoggio e immissione di travi e catene nel muro comune).

Il comproprietario di un muro comune può fabbricare appoggiandovi le sue costruzioni e può immettervi travi, purchè le mantenga a distanza di cinque centimetri dalla superficie opposta, salvo il diritto dell'altro comproprietario di fare accorciare la trave fino alla metà del muro, nel caso in cui egli voglia collocare una trave nello stesso luogo, aprirvi un incavo od appoggiarvi un camino. Il comproprietario può anche attraversare il muro comune con chiavi e catene di rinforzo mantenendo la stessa distanza. Egli è tenuto in ogni caso a riparare i danni causati dalle opere compiute.

Non può fare incavi nel muro comune, nè eseguirvi altra opera che ne comprometta la stabilità o che in altro modo lo danneggi.

Art. 76.

(Innalzamento del muro comune).

Ogni comproprietario può alzare il muro comune, ma sono a suo carico tutte le spese di costruzione e conservazione della parte sopraedificata. Anche questa può dal vicino essere resa comune a norma dell'art. 65.

Se il muro non è atto a sostenere la sopraedificazione, colui che la esegue è tenuto a ricostruirlo o rinforzarlo a sue spese. Per il maggiore spessore che sia necessario, il muro deve essere costruito sul suolo proprio, salvo che esigenze tecniche impongano di costruirlo su quello del vicino. In entrambi i casi il muro ricostruito o ingrossato resta di proprietà comune, e al vicino deve essere risarcito ogni danno prodotto dall'esecuzione delle opere. Nel secondo caso il vicino ha diritto di conseguire anche il valore della metà del suolo occupato per il maggiore spessore.

Qualora il vicino voglia acquistare la comunione della parte sopraelevata del muro, si terrà conto, nel calcolare il valore di questa, anche delle spese occorse per la ricostruzione o per il rafforzamento.

Art. 77.

(Costruzione del muro di cinta).

Ciascuno può costringere il vicino a contribuire per metà nella spesa di costruzione dei muri di cinta che separano le rispettive case, i cortili e i giardini posti negli abitati. L'altezza di essi, se non è diversamente determinata dai regolamenti locali o dalla convenzione, deve essere di tre metri.

Art. 78.

(Fondi a dislivello negli abitati).

Se di due fondi posti negli abitati uno è superiore e l'altro inferiore, il proprietario del fondo superiore deve sopportare per intero le spese di costruzione e conservazione del muro dalle fondamenta all'altezza del proprio suolo e entrambi i proprietari devono contribuire per tutta la restante altezza.

Il muro deve essere costruito per metà sul terreno del fondo inferiore e per metà sul terreno del fondo superiore.

Art. 79.

(Rifiuto di contribuire alle spese).

Il vicino si può esimere dal contribuire alle spese di costruzione del muro di cinta o divisorio, cedendo, senza diritto a compenso, la metà del terreno su cui il muro di separazione deve essere costruito. In tal caso il muro è di proprietà di colui che l'ha costruito, salva la facoltà del vicino di renderlo comune ai sensi dell'art. 65, senza obbligo però di pagare la metà del valore del suolo su cui il muro è stato costruito.

Art. 80.

(Distanze per pozzi, cisterne, fosse e tubi).

Chi vuole aprire pozzi, cisterne, fosse di latrina o di concime presso il confine, anche se sul medesimo si trova un muro divisorio, deve osservare la distanza

di almeno due metri tra il confine e il punto più vicino del perimetro interno delle opere predette.

Per i tubi d'acqua pura o lurida, per quelli di gas e simili e loro diramazioni deve osservarsi la distanza di almeno un metro dal confine.

Sono salve in ogni caso le disposizioni dei regolamenti locali.

Art. 81.

(Distanze per fabbriche e depositi nocivi o pericolosi).

Chi presso il confine, anche se sul medesimo si trova un muro divisorio, vuole fabbricare forni, camini, magazzini di sale, stalle e simili, o vuol collocare materie umide o esplodenti o in altro modo nocive, ovvero impiantare macchinari, per i quali può sorgere pericolo di danni, deve osservare le distanze stabilite dai regolamenti e, in mancanza, quelle necessarie a preservare i fondi vicini da ogni danno alla solidità, salubrità e sicurezza.

Art. 82.

(Distanze per canali e fossi).

Chi vuole scavare fossi o canali presso il confine, se non dispongono in modo diverso i regolamenti locali, deve osservare una distanza eguale alla profondità del fosso o canale. La distanza si misura dal confine al ciglio della sponda più vicina, la quale deve essere a scarpa naturale ovvero munita di opere di sostegno. Se il confine si trova in un fosso comune o in una via privata, la distanza si misura da ciglio a ciglio o dal ciglio al lembo esteriore della via.

Art. 83.

(Distanze per gli alberi).

Chi vuol piantare alberi presso il confine deve osservare le distanze stabilite dai regolamenti e, in mancanza, dagli usi locali. Se gli uni e gli altri non dispongono, devono essere osservate le seguenti distanze dal confine:

1) tre metri per gli alberi di alto fusto. Rispetto alle distanze, si considerano alberi di alto fusto quelli il cui fusto, o semplice o diviso in rami, sorge ad altezza notevole, come sono i noci, i castagni, le querce, i pini, i cipressi, gli olmi, i pioppi, i platani e simili;

2) un metro e mezzo per gli alberi di non alto fusto. Sono reputati tali quelli il cui fusto, sorto ad altezza non superiore a tre metri, si diffonde in rami;

3) mezzo metro per le viti, gli arbusti, le siepi vive, le piante da frutto di altezza non maggiore di due metri e mezzo.

La distanza sarà però di un metro, qualora le siepi siano di ontano, di castagno o di altre piante simili che si recidono periodicamente vicino al ceppo, e di due metri per le siepi di robinie.

La distanza si misura dalla linea del confine alla base esterna del tronco dell'albero nel tempo della piantagione, o dalla linea stessa al luogo dove fu fatta la semina.

Le distanze anzidette non si devono osservare se sul confine esiste un muro divisorio, proprio o comune, purchè le piante siano tenute ad altezza che non ecceda la sommità del muro.

Art. 84.

(Alberi presso strade, canali e sul confine di boschi).

Per gli alberi che nascono o si piantano nei boschi, sul confine con terreni non boschivi, o lungo le strade o le sponde dei canali, si osservano, trattandosi di boschi, canali e strade di proprietà privata, i regolamenti e, in mancanza, gli usi locali. Se gli uni e gli altri non dispongono, si osservano le distanze prescritte dagli articoli precedenti.

Art. 85.

(Alberi a distanza non legale).

Il vicino può esigere che si estirpino gli alberi e le siepi che sono piantati o nascono a distanza minore di quelle indicate dagli articoli precedenti.

Art. 86.

(Divieto di ripiantare alberi a distanza non legale).

Se si è acquistato il diritto di tenere alberi a distanza minore di quelle sopra indicate, e l'albero muore o viene reciso o abbattuto, il vicino non può sostituirlo, se non osservando la distanza legale.

La disposizione non si applica quando gli alberi fanno parte di un filare situato lungo il confine.

Art. 87.

(Recisione di rami protesi e di radici).

Quegli sul cui fondo si protendono i rami degli alberi del vicino può in qualunque tempo costringerlo a tagliarli, e può egli stesso tagliare le radici che si addentrano nel suo fondo, salvi però in ambedue i casi i regolamenti e gli usi locali.

Se gli usi locali non dispongono diversamente, i frutti naturalmente caduti dai rami protesi sul fondo del vicino appartengono al proprietario del fondo su cui sono caduti.

Per la raccolta dei frutti caduti dagli alberi si applica il disposto dell'art. 34.

Art. 88.

(Comunione di fossi).

Ogni fosso interposto tra due fondi si presume comune.

Si presume che il fosso appartenga al proprietario che se ne serve per gli scoli delle sue terre o al proprietario del fondo dalla cui parte è il getto della terra o lo spurgo ammucchiatovi da almeno tre anni.

Se uno o più di tali segni sono da una parte e uno o più dalla parte opposta, il fosso si presume comune.

Art. 89.

(Comunione di siepi).

Ogni siepe tra due fondi si presume comune ed è mantenuta a spese comuni, salvo che vi sia termine di confine o altra prova in contrario.

Se uno solo dei fondi è recinto, si presume che la siepe appartenga al proprietario del fondo recinto ovvero di quello dalla cui parte si trova la siepe stessa in relazione ai termini di confine esistenti.

Art. 90.

(Comunione di alberi).

Gli alberi sorgenti nella siepe comune sono comuni.

Gli alberi sorgenti sulla linea di confine si presumono comuni, salvo titolo o prova in contrario.

Gli alberi che servono di limite o che si trovano nella siepe comune non possono essere tagliati, se non di comune consenso o dopo che l'autorità giudiziaria ha riconosciuto la necessità o la convenienza del taglio.

SEZIONE VII. — *Delle luci e delle vedute.*

Art. 91.

(Specie di finestre).

Le finestre o altre aperture sul fondo del vicino sono di due specie: luci, quando dànno passaggio alla luce e all'aria, ma non permettono di affacciarsi sul fondo del vicino; vedute o prospetti, quando permettono di affacciarsi e di guardare di fronte, obliquamente o lateralmente.

Art. 92.

(Luci).

Le luci che si aprono sul fondo del vicino devono:

1) essere munite di un'inferiata idonea a garantire la sicurezza del vicino e di una grata fissa in metallo le cui maglie non siano maggiori di tre centimetri quadrati;

2) avere il loro lato inferiore a un'altezza non minore di due metri e mezzo dal pavimento o dal suolo del luogo al quale si vuole dare luce e aria, se esse sono al piano terreno, e non minore di due metri, se sono ai piani superiori;

3) avere il lato inferiore a un'altezza non minore di due metri e mezzo dal suolo del fondo vicino, a meno che non si tratti di locale che sia in tutto o in parte a livello inferiore al suolo del vicino e la condizione dei luoghi non consenta di osservare l'altezza stessa.

Art. 93.

(Apertura priva dei requisiti prescritti per le luci).

Un'apertura che non ha i caratteri di veduta o di prospetto è considerata come luce, anche se non sono state osservate le prescrizioni indicate dall'art. 92.

Il vicino ha sempre il diritto di esigere che essa sia resa conforme alle prescrizioni dell'articolo predetto.

Art. 94.

(Luci nel muro proprio o nel muro comune).

Le luci possono essere aperte dal proprietario del muro contiguo al fondo altrui.

Se il muro è comune, nessuno dei proprietari potrà aprire luci senza il consenso dell'altro; ma chi ha sopraelevato il muro comune può aprirle nella maggiore altezza a cui il vicino non abbia voluto contribuire.

Art. 95.

(Diritto di chiudere le luci).

La presenza di luci in un muro non impedisce al vicino di acquistare la comunione del muro medesimo nè di costruire in aderenza.

Chi acquista la comunione del muro non può chiudere le luci se ad esso non appoggia il suo edificio.

Art. 96.

(Distanza per l'apertura di vedute dirette e balconi).

Non si possono aprire vedute dirette verso il fondo chiuso o non chiuso e neppure sopra il tetto del vicino, se tra il fondo di questo e la faccia esteriore del muro in cui si aprono le vedute dirette non vi è la distanza di un metro e mezzo.

Non si possono parimenti costruire balconi o altri sporti, terrazze, lastrici solari e simili, muniti di parapetto che permetta di affacciarsi sul fondo del vicino, se non vi è la distanza di un metro e mezzo tra questo fondo e la linea esteriore di dette opere.

Il divieto cessa allorquando tra i due fondi vicini vi è una via pubblica.

Art. 97.

(Distanza per l'apertura di vedute laterali od oblique).

Non si possono aprire vedute laterali od oblique sul fondo del vicino se non si osserva la distanza di settantacinque centimetri, la quale deve misurarsi dal più vicino lato della finestra o dal più vicino sporto.

Art. 98.

(Distanza delle costruzioni dalle vedute).

Quando per convenzione od altrimenti si è acquistato il diritto di avere vedute dirette verso il fondo vicino, il proprietario di questo non può fabbricare a distanza minore di tre metri, misurata come nell'art. 96.

Se la veduta forma anche veduta obliqua, la distanza di tre metri deve pure osservarsi dai lati della finestra da cui la veduta obliqua si esercita.

Se si vuol appoggiare la nuova costruzione al muro in cui sono le dette vedute dirette e oblique, essa deve arrestarsi almeno a tre metri sotto la loro soglia.

SEZIONE VIII. — *Dello stillicidio.*

Art. 99.

(Scarico delle acque piovane).

Il proprietario deve costruire i tetti in maniera che le acque piovane scolino nel suo terreno e non può farle cadere nel fondo del vicino.

Ove esistano pubblici colatoi, deve provvedere affinchè le acque piovane vi siano immesse con gronde o canali. Si osserveranno in ogni caso i regolamenti locali e le leggi sulla polizia idraulica.

Sezione IX. — *Delle acque.*

Art. 100.

(Diritto sulle acque esistenti nel fondo).

Il proprietario del suolo ha il diritto di utilizzare le acque in esso esistenti, salvo le disposizioni delle leggi speciali per le acque pubbliche e per le acque sotterranee.

Egli può anche disporne a favore d'altri, qualora non osti il diritto di terzi; ma, dopo essersi servito delle acque, non può divertirle in danno d'altri fondi,

Art. 101.

(Uso delle acque che limitano o attraversano un fondo).

Il proprietario di un fondo limitato o attraversato da un'acqua non pubblica, che corre naturalmente e sulla quale altri non ha diritto, può, mentre essa trascorre, farne uso per la irrigazione dei suoi terreni e per l'esercizio delle sue industrie, ma deve restituire le colature e gli avanzi al corso ordinario.

Art. 102.

(Apertura di nuove sorgenti e altre opere).

Chi vuole aprire sorgenti, stabilire capi o aste di fonte ed in genere eseguire opere per estrarre acque dal sottosuolo o costruire canali o acquedotti, oppure scavarne, profondarne o allargarne il letto, aumentarne o diminuirne il pendio o variarne la forma, deve, oltre le distanze stabilite nell'art. 82, osservare le maggiori distanze ed eseguire le opere che siano necessarie per non recare pregiudizio ai fondi altrui, sorgenti, capi o aste di fonte, canali o acquedotti preesistenti e destinati alla irrigazione dei terreni o agli usi domestici o industriali.

Art. 103.

(Conciliazione di opposti interessi).

Se sorge controversia tra i proprietari a cui un'acqua non pubblica può essere utile, l'autorità giudiziaria deve valutare l'interesse dei singoli proprietari nei loro rapporti e rispetto ai vantaggi che possono derivare all'agricoltura o all'industria dall'uso a cui l'acqua è destinata o si vuol destinare.

L'autorità giudiziaria può assegnare un'indennità ai proprietari che sopportino diminuzione del proprio diritto.

In tutti i casi devono osservarsi le disposizioni delle leggi sulle acque e sulle opere idrauliche.

Art. 104.

(Scolo delle acque).

Il fondo inferiore è soggetto a ricevere le acque che dal fondo più elevato scolano naturalmente, senza che sia intervenuta l'opera dell'uomo.

Il proprietario del fondo inferiore non può impedire questo scolo, nè il proprietario del fondo superiore può renderlo più gravoso.

Se per opere di sistemazione agraria dell'uno o dell'altro fondo si rende necessaria una modificazione del deflusso naturale delle acque, è dovuta un'indennità al proprietario del fondo a cui la modificazione stessa ha recato pregiudizio.

Art. 105.

(Consorzi per regolare il deflusso delle acque).

Qualora per esigenze della produzione si debba provvedere a opere di sistemazione degli scoli, di soppressione di ristagni o di raccolta di acque, l'autorità amministrativa, su richiesta della maggioranza degli interessati o anche d'ufficio, può costituire un consorzio tra i proprietari dei fondi che traggono beneficio dalle opere stesse.

Si applicano a tale consorzio le disposizioni del secondo e del terzo comma dell'art. 111.

Art. 106.

(Riparazione di sponde e argini).

Qualora le sponde o gli argini che servivano di ritegno alle acque siano stati in tutto o in parte distrutti od atterrati, ovvero per la naturale variazione del corso delle acque si renda necessario di costruire nuovi argini o ripari, e il proprietario del fondo non provveda sollecitamente a ripararli o costruirli, ciascuno dei proprietari danneggiati o minacciati può provvedervi, ottenuta in via d'urgenza l'autorizzazione dal pretore.

Le opere devono essere eseguite in modo che il proprietario del fondo, in cui esse si compiono, non ne subisca danno, eccetto quello temporaneo causato dalla esecuzione delle opere stesse.

Art. 107.

(Rimozione degli ingombri).

Le disposizioni dell'articolo precedente si applicano anche quando si tratta di togliere un ingombro formatosi sulla superficie di un fondo o in un fosso, rivo, colatoio o altro alveo, a causa di materie in essi impigliate, sicchè le acque danneggino o minaccino di danneggiare i fondi vicini.

Art. 108.

(Spese per la riparazione, costruzione o rimozione)

Tutti i proprietari, ai quali torna utile che le sponde e gli argini siano conservati o costruiti e gli ingombri rimossi, devono contribuire alla spesa in proporzione del vantaggio che ciascuno ne ricava.

Tuttavia, se la distruzione degli argini, la variazione delle acque o l'ingombro nei loro corsi derivano dal fatto colposo di un proprietario, le spese di conservazione, di costruzione o di riparazione gravano esclusivamente su di lui, salvo in ogni caso l'eventuale risarcimento dei danni.

Art. 109.

(Consorzi volontari).

Possono costituirsi in consorzio i proprietari di fondi vicini che vogliano riunire e usare in comune le acque defluenti dal medesimo bacino di alimentazione o da bacini contigui.

L'adesione degli interessati e il regolamento del consorzio devono risultare da atto scritto.

Il regolamento del consorzio è deliberato dalla maggioranza calcolata in base all'estensione dei terreni a cui serve l'acqua.

Art. 110.
(Scioglimento del consorzio).

Lo scioglimento del consorzio non ha luogo se non quando è deliberato da una maggioranza eccedente i tre quarti, o quando, potendosi la divisione effettuare senza grave danno, essa è domandata da uno degli interessati.

In tutto il rimanente si osservano per tali consorzi le norme stabilite per la comunione.

Art. 111.
(Consorzi coattivi).

Nel caso indicato dall'art. 109, il consorzio può anche essere costituito d'ufficio dall'autorità amministrativa, allo scopo di provvedere a una migliore utilizzazione delle acque.

Per le forme di costituzione e il funzionamento si osservano le norme stabilite per i consorzi di miglioramento fondiario.

Il consorzio può anche procedere all'espropriazione dei singoli diritti, mediante il pagamento delle dovute indennità.

CAPO III.
Dei modi di acquisto della proprietà.

Art. 112.
(Modi di acquisto).

La proprietà si acquista per occupazione, per invenzione, per accessione, per specificazione, per unione o commistione, per effetto di contratti, per successione a causa di morte, per usucapione e negli altri modi stabiliti dalla legge.

Per le cose mobili e i titoli al portatore valgono anche le disposizioni particolari contenute nel titolo VIII di questo libro.

Sezione I. — *Dell'occupazione e dell'invenzione.*

Art. 113.
(Cose suscettibili di occupazione).

Le cose mobili che non sono proprietà di alcuno si acquistano con l'occupazione.

Tali sono le cose abbandonate e gli animali che formano oggetto di caccia o di pesca.

Art. 114.
(Sciami di api).

Il proprietario di sciami di api ha diritto d'inseguirli sul fondo altrui, ma deve risarcire il danno cagionato al fondo; se non li ha inseguiti entro due giorni o ha cessato durante due giorni d'inseguirli, può prenderli e ritenerli il proprietario del fondo.

Art. 115.
(Animali mansuefatti).

Gli animali mansuefatti possono essere inseguiti dal proprietario nel fondo altrui, salvo il diritto del proprietario del fondo al risarcimento del danno.

Essi appartengono a chi se ne sarà impadronito, se non sono reclamati entro venti giorni da quando il proprietario ha avuto conoscenza del luogo dove si trovano.

Art. 116.
(Migrazione di colombi, conigli e pesci).

I conigli o pesci che passano ad un'altra conigliera o peschiera si acquistano dal proprietario di queste, purchè non vi siano stati attirati con arte o con frode.

Lo stesso vale per i colombi che passano ad altra colombaia, salve le diverse disposizioni di legge sui colombi viaggiatori.

Art. 117.
(Cose ritrovate).

Chi trova una cosa mobile deve restituirla al proprietario, e, se non lo conosce, deve consegnarla senza ritardo al podestà del luogo in cui l'ha trovata, indicando le circostanze del ritrovamento.

Art. 118.
(Pubblicazione del ritrovamento).

Il podestà rende nota la consegna per mezzo di pubblicazione all'albo pretorio del comune, da farsi per due domeniche successive e da restare affissa per tre giorni ogni volta.

Art. 119.
(Acquisto di proprietà della cosa ritrovata).

Trascorso un anno dall'ultimo giorno della pubblicazione senza che si presenti il proprietario, la cosa oppure il suo prezzo, ove le circostanze ne abbiano richiesto la vendita, appartiene a chi l'ha trovata.

Tanto il proprietario, quanto il ritrovatore, riprendendo la cosa o ricevendo il prezzo, devono pagare le spese occorse.

Art. 120.
(Premio dovuto al ritrovatore).

Il proprietario deve pagare a titolo di premio al ritrovatore, se questi lo richiede, il decimo della somma o del prezzo della cosa ritrovata.

Ove tale somma o prezzo ecceda le diecimila lire, il premio per il sovrappiù sarà solo del vigesimo.

Se la cosa non ha valore commerciale, la misura del premio sarà fissata dal giudice secondo il suo prudente arbitrio.

Art. 121.
(Equiparazione del possessore o detentore al proprietario).

Agli effetti delle disposizioni contenute negli articoli 117 e seguenti, al proprietario sono equiparati, secondo le circostanze, il possessore e il detentore.

Art. 122.
(*Tesoro*).

Tesoro è qualunque cosa mobile di pregio, nascosta o sotterrata, di cui nessuno può provare d'essere proprietario.

Il tesoro appartiene al proprietario del fondo in cui si trova. Se il tesoro è trovato nel fondo altrui, purchè sia stato scoperto per solo effetto del caso, spetta per metà al proprietario del fondo e per metà al ritrovatore. Lo stesso vale se il tesoro è scoperto in una cosa mobile altrui.

Per il ritrovamento degli oggetti d'interesse storico, archeologico, paletnologico, paleontologico e artistico si osservano le disposizioni delle leggi speciali.

Art. 123.
(*Rigetti del mare e piante sul lido*).

I diritti sopra le cose gettate in mare o sopra quelle che il mare rigetta e sopra le piante e le erbe che crescono lungo le rive del mare sono regolati dalle leggi speciali.

SEZIONE II. — *Dell'accessione, della specificazione, dell'unione e della commistione.*

Art. 124.
(*Opere fatte sopra o sotto il suolo*).

Qualunque piantagione, costruzione od opera esistente sopra o sotto il suolo si presume che sia stata fatta dal proprietario a sue spese e che gli appartenga.

Art. 125.
(*Opere fatte dal proprietario del suolo con materiali altrui*).

Il proprietario del suolo che ha fatto costruzioni, piantagioni od opere con materiali altrui deve pagarne il valore, se la separazione non è chiesta dal proprietario dei materiali ovvero non può farsi senza che si rechi grave danno all'opera costruita o senza che perisca la piantagione. Deve inoltre, anche nel caso che si faccia la separazione, il risarcimento dei danni, se è in mala fede o in colpa grave.

In ogni caso la rivendicazione dei materiali non è ammessa trascorsi sei mesi dal giorno in cui il proprietario ha avuto notizia dell'incorporazione.

Art. 126.
(*Opere fatte da un terzo con materiali propri*).

Quando le piantagioni, costruzioni od opere sono state fatte da un terzo con suoi materiali, il proprietario del fondo ha diritto o di ritenerle o di obbligare colui che le ha fatte a levarle.

Se il proprietario preferisce di ritenerle, deve pagare a sua scelta il valore dei materiali e il prezzo della mano d'opera oppure l'aumento di valore recato al fondo.

Se il proprietario del fondo domanda che siano tolte, esse dovranno togliersi a spese di colui che le ha fatte. Questi potrà inoltre essere condannato al risarcimento dei danni.

Il proprietario non potrà obbligare il terzo a togliere le piantagioni, costruzioni od opere, quando sono state fatte a sua scienza e senza opposizione o quando sono state fatte dal terzo in buona fede.

La rimozione non può essere domandata trascorsi sei mesi dal giorno in cui il proprietario ha avuto notizia dell'incorporazione.

Art. 127.
(*Opere fatte da un terzo con materiali altrui*).

Se le piantagioni, costruzioni o altre opere sono state fatte da un terzo con materiali altrui, il proprietario di questi può rivendicarli, previa separazione a spese del terzo, se la separazione può ottenersi senza grave danno delle opere e del fondo.

La rivendicazione non è ammessa trascorsi sei mesi dal giorno in cui egli ha avuto notizia dell'incorporazione.

Nel caso che la separazione dei materiali non sia richiesta o che i materiali siano inseparabili, il terzo che ne ha fatto uso e il proprietario del suolo che sia stato in mala fede sono tenuti in solido al pagamento di un'indennità pari al valore dei materiali stessi. Il proprietario dei materiali può anche esigere tale indennità dal proprietario del suolo, ancorchè in buona fede, limitatamente al prezzo che da questo fosse ancora dovuto. Può altresì chiedere il risarcimento dei danni, tanto nei confronti del terzo che ne abbia fatto uso senza il suo consenso, quanto nei confronti del proprietario del suolo che in mala fede abbia autorizzato l'uso.

Art. 128.
(*Occupazione di porzione di fondo attiguo*).

Se nella costruzione di un edificio si occupa in buona fede una porzione del fondo attiguo e il proprietario di questo non fa opposizione entro tre mesi dal giorno in cui ebbe inizio la costruzione, l'autorità giudiziaria, tenuto conto delle circostanze, potrà attribuire al costruttore la proprietà dell'edificio e del suolo occupato. Il costruttore sarà tenuto a pagare al proprietario del suolo il doppio del valore della superficie occupata, oltre il risarcimento dei danni.

Art. 129.
(*Unione e commistione*).

Quando più cose appartenenti a diversi proprietari sono state unite o mescolate in guisa da formare un sol tutto, ma sono separabili senza notevole deterioramento, ciascuno conserva la proprietà della cosa sua e ha diritto di ottenerne la separazione. In caso diverso, la proprietà ne diventa comune in proporzione del valore delle cose spettanti a ciascuno.

Quando però una delle cose si può riguardare come principale o è di molto superiore per valore, ancorchè serva all'altra di ornamento, il proprietario della cosa principale acquista la proprietà del tutto. Egli ha l'obbligo di pagare all'altro il valore della cosa che vi è unita o mescolata; ma se l'unione o la mescolanza è avvenuta senza il suo consenso ad opera del proprietario della cosa accessoria, egli non è obbligato a corrispondere che la somma minore tra l'aumento di valore apportato alla cosa principale e il valore della cosa accessoria.

E' inoltre dovuto il risarcimento dei danni in caso di mala fede o di colpa grave.

Art. 130.

(*Specificazione*).

Se taluno ha adoperato una materia che non gli apparteneva per formare una nuova cosa, possa o non possa la materia riprendere la sua prima forma, ne acquista la proprietà pagando al proprietario il prezzo della materia, salvo che il valore della materia sorpassi notevolmente quello della mano d'opera. In quest'ultimo caso la cosa spetta al proprietario della materia, il quale deve pagare all'altra parte il prezzo della mano d'opera.

Art. 131.

(*Alluvione*).

Le unioni di terra e gli incrementi, che si formano successivamente e impercettibilmente nei fondi posti lungo le rive dei fiumi o torrenti, cedono a favore del proprietario del fondo, salvo quanto è disposto dalle leggi speciali.

Art. 132.

(*Terreno abbandonato dall'acqua corrente*).

Il terreno abbandonato dall'acqua corrente, che insensibilmente si ritira da una delle rive portandosi sull'altra, appartiene al proprietario della riva scoperta, senza che il confinante della riva opposta possa reclamare il terreno perduto.

Questo diritto non ha luogo per i terreni abbandonati dal mare.

Art. 133.

(*Laghi e stagni*).

Il terreno che l'acqua copre quando essa è all'altezza dello sbocco del lago o dello stagno appartiene al proprietario del lago o dello stagno, ancorchè il volume dell'acqua venga a scemare.

Il proprietario non acquista alcun diritto sopra la terra lungo la riva che l'acqua ricopre nei casi di piena straordinaria.

Art. 134.

(*Avulsione*).

Se un fiume o torrente stacca per forza istantanea una parte considerevole e riconoscibile di un fondo contiguo al suo corso e la trasporta verso un fondo inferiore o verso l'opposta riva, il proprietario del fondo al quale si è unita la parte staccata ne acquista la proprietà. Deve però pagare all'altro proprietario un'indennità nei limiti del maggior valore recato al fondo dall'avulsione.

Art. 135.

(*Isole e unioni di terra*).

Le isole e unioni di terra che si formano nel letto dei fiumi o torrenti appartengono al demanio pubblico.

Se l'isola si è formata per avulsione, il proprietario del fondo, da cui è avvenuto il distacco, ne conserva la proprietà.

La stessa regola si osserva se un fiume o un torrente, formando un nuovo corso, attraversa e circonda il fondo o parte del fondo di un proprietario confinante, facendone un'isola.

Art. 136.

(*Alveo abbandonato*).

Se un fiume o torrente si forma un nuovo letto, abbandonando l'antico, questo spetta ai proprietari confinanti con le due rive. Essi se lo dividono fino al mezzo del letto medesimo, secondo l'estensione della fronte del fondo di ciascuno.

Art. 137.

(*Mutamenti del letto dei fiumi derivanti da regolamento del loro corso*).

Le disposizioni degli articoli 131, 132, 135 e 136 non si applicano al caso in cui le alluvioni e i mutamenti nel letto dei fiumi derivano da regolamento del loro corso, da bonifiche o da altri simili cause.

CAPO IV.

DELLE AZIONI A DIFESA DELLA PROPRIETÀ.

Art. 138.

(*Azione di rivendicazione*).

Il proprietario può rivendicare la cosa da chiunque la possiede o detiene e può proseguire l'esercizio dell'azione anche se costui, dopo la domanda, ha cessato, per fatto proprio, di possedere o detenere la cosa. In tal caso il convenuto è obbligato a ricuperarla per l'attore a proprie spese, o, in difetto, a corrispondergliene il valore, oltre a risarcirgli il danno.

Il proprietario può tuttavia agire direttamente anche contro il nuovo possessore o detentore. In questo caso, se egli consegue da quest'ultimo la restituzione della cosa, è tenuto a restituire al precedente possessore o detentore la somma ricevuta in luogo di essa.

Art. 139.

(*Azione negatoria*).

Il proprietario può agire per far dichiarare l'inesistenza di diritti affermati da altri sulla cosa, quando abbia motivo di temerne pregiudizio.

Se sussistono anche turbative o molestie, il proprietario può chiedere che se ne ordini la cessazione, oltre la condanna al risarcimento del danno.

Art. 140.

(*Azione di regolamento di confini*).

Quando il confine tra due fondi è incerto, ciascuno dei proprietari può chiedere che sia stabilito giudizialmente.

Ogni mezzo di prova è ammesso.

In mancanza di altri elementi, il giudice si atterrà al confine delineato dalle mappe catastali.

Art. 141.

(Azione per apposizione di termini).

Se i termini tra fondi contigui mancano o sono diventati irriconoscibili, ciascuno dei proprietari ha diritto di chiedere che essi siano apposti o ristabiliti a spese comuni.

TITOLO III.

DELLA SUPERFICIE.

Art. 142.

(Costituzione del diritto di superficie).

Il proprietario può costituire il diritto di fare e mantenere al disopra del suolo una costruzione a favore di altri, che ne acquista la proprietà.

Del pari può alienare la proprietà della costruzione già esistente separatamente dalla proprietà del suolo.

Art. 143.

(Costituzione a tempo determinato).

Se la costituzione del diritto è stata fatta per un tempo determinato, allo scadere del termine il diritto di superficie si estingue ed il proprietario del suolo diventa proprietario della costruzione.

Art. 144.

(Estinzione del diritto di superficie).

L'estinzione del diritto di superficie per scadenza del termine importa l'estinzione dei diritti reali imposti dal superficiario. I diritti gravanti sul suolo si estendono alla costruzione.

I contratti di locazione, che hanno per oggetto la costruzione, non possono durare se non per l'anno in corso alla scadenza del termine.

Il perimento della costruzione non importa, salvo patto contrario, l'estinzione del diritto di superficie.

Il diritto di fare la costruzione sul suolo altrui si estingue col non uso protratto per venti anni.

Art. 145.

(Costruzioni al disotto del suolo).

Le disposizioni precedenti si applicano anche al caso in cui è concesso il diritto di fare e mantenere costruzioni al disotto del suolo altrui.

Art. 146.

(Divieto di proprietà separata dalle piantagioni).

Non può essere costituita o trasferita la proprietà delle piantagioni separatamente dalla proprietà del suolo.

TITOLO IV.

DELL'ENFITEUSI.

Art. 147.

(Disposizioni inderogabili).

L'enfiteusi, in mancanza di titolo, è regolata dalle disposizioni contenute negli articoli seguenti.

Il titolo non può tuttavia derogare alle norme contenute negli articoli 148, comma secondo, 151, comma secondo, 152, 155, 158 e 161.

Art. 148.

(Durata).

L'enfiteusi può essere perpetua o a tempo.

L'enfiteusi temporanea non può essere costituita per una durata inferiore ai venti anni.

Art. 149.

(Diritti dell'enfiteuta).

L'enfiteuta ha gli stessi diritti che avrebbe il proprietario sui prodotti del fondo, sul tesoro e relativamente alle utilizzazioni del sottosuolo in conformità delle disposizioni delle leggi speciali.

Il diritto dell'enfiteuta si estende alle accessioni.

Art. 150.

(Obblighi dell'enfiteuta).

L'enfiteuta ha l'obbligo di migliorare il fondo e di pagare al concedente un canone periodico. Questo può consistere in una somma di danaro ovvero in una quantità fissa di prodotti naturali.

L'enfiteuta non può pretendere remissione o riduzione del canone per qualunque insolita sterilità del fondo o perdita di frutti.

Art. 151.

(Pagamento del canone).

L'obbligo del pagamento del canone grava solidalmente su tutti i coenfiteuti e sugli eredi dell'enfiteuta finchè dura la comunione.

Nel caso in cui segua la divisione e il fondo venga goduto separatamente dagli enfiteuti o dagli eredi, ciascuno risponde per gli obblighi gravanti l'enfiteusi proporzionalmente al valore della sua porzione.

Art. 152.

(Revisione del canone).

Decorsi almeno dieci anni dalla costituzione dell'enfiteusi, e successivamente dopo eguale periodo di tempo, le parti possono chiedere una revisione del canone, ove questo sia divenuto troppo tenue o troppo gravoso in relazione al valore attuale del fondo. Tale valore si determina senza tener conto dei miglioramenti arrecati dall'enfiteuta o dei deterioramenti imputabili a sua colpa.

La revisione non è ammessa, se il valore attuale del fondo non risulta almeno raddoppiato o ridotto a metà rispetto al valore iniziale.

Art. 153.

(Perimento totale o parziale del fondo).

Quando il fondo enfiteutico perisce interamente, l'enfiteusi si estingue.

Se è perita una parte notevole del fondo e il canone risulta sproporzionato al valore della parte residua, l'enfiteuta, secondo le circostanze, può chiedere una congrua riduzione del canone, o rinunziare al suo diritto, restituendo il fondo al concedente, salvo il diritto al rimborso dei miglioramenti sulla parte residua.

La domanda di riduzione del canone e la rinunzia al diritto non hanno effetto, se non sono fatte entro un anno dall'avvenuto perimento.

Qualora il fondo sia assicurato e l'assicurazione sia fatta anche nell'interesse del concedente, l'indennità è ripartita tra il concedente e l'enfiteuta in proporzione del valore dei rispettivi diritti.

Nel caso di espropriazione per pubblico interesse, l'indennità si ripartisce secondo le norme del comma precedente.

Art. 154.

(Imposte e altri pesi).

Le imposte e gli altri pesi che gravano sul fondo sono a carico dell'enfiteuta, salvo le disposizioni delle leggi speciali.

Se in virtù del titolo costitutivo sono a carico del concedente, tale obbligo non può eccedere l'ammontare del canone.

Art. 155.

(Disponibilità del diritto dell'enfiteuta).

L'enfiteuta può disporre del proprio diritto, sia per atto tra vivi, sia per atto di ultima volontà.

Per l'alienazione del diritto dell'enfiteuta non è dovuta alcuna prestazione al concedente.

Nell'atto costitutivo può essere vietato all'enfiteuta di disporre per atto tra vivi, in tutto o in parte, del proprio diritto, per un tempo non maggiore di venti anni.

Nel caso di alienazione compiuta contro tale divieto, l'enfiteuta non è liberato dai suoi obblighi verso il concedente ed è tenuto a questi solidalmente con l'acquirente.

Art. 156.

(Prelazione a favore del concedente).

In caso di vendita del diritto dell'enfiteuta, il concedente è preferito a parità di condizioni. L'enfiteuta deve notificare al concedente la proposta di alienazione, indicandone il prezzo; il concedente deve esercitare il suo diritto entro il termine di trenta giorni. In mancanza della notificazione, il concedente, entro un anno dalla notizia della vendita, può riscattare il diritto dall'acquirente e da ogni successivo avente causa.

Se i concedenti sono più e la prelazione non viene esercitata da tutti congiuntamente, essa può esercitarsi per la totalità anche da uno solo, il quale subentra all'enfiteuta di fronte agli altri concedenti.

Art. 157.

(Diritti e obblighi dell'enfiteuta e del concedente in caso di alienazione).

In caso di alienazione, il nuovo enfiteuta è obbligato solidalmente col precedente al pagamento dei canoni non soddisfatti.

Il precedente enfiteuta non è liberato dai suoi obblighi, prima che sia stato notificato l'atto di acquisto al concedente.

In caso di alienazione del diritto del concedente, l'acquirente non può pretendere l'adempimento degli obblighi dell'enfiteuta prima che a questo sia stata notificata l'alienazione.

Art. 158.

(Subenfiteusi).

La subenfiteusi non è ammessa.

Art. 159.

(Ricognizione).

Il concedente può richiedere la ricognizione del proprio diritto da chi si trova nel possesso del fondo enfiteutico un anno prima del compimento del ventennio.

Per l'atto di ricognizione non è dovuta alcuna prestazione. Le spese dell'atto sono a carico del concedente.

Art. 160.

(Prescrizione del diritto dell'enfiteuta).

Il diritto dell'enfiteuta si estingue col non uso protratto per venti anni.

Art. 161.

(Affrancazione).

L'enfiteuta può affrancare il fondo dopo che sono trascorsi venti anni dalla costituzione dell'enfiteusi.

Nell'atto costitutivo può essere stabilito un termine superiore ai venti anni, ma non eccedente i quaranta anni.

Anche quando nell'atto costitutivo non è indicato alcun termine, se in esso è prestabilito un piano di miglioramento, l'enfiteuta non può procedere all'affrancazione prima che i miglioramenti siano stati compiuti.

Se più sono gli enfiteuti, l'affrancazione può promuoversi anche da uno solo di essi, ma per la totalità. In tal caso l'affrancante subentra al concedente verso gli altri enfiteuti e questi hanno diritto ad una riduzione proporzionale del canone.

Se più sono i concedenti, l'affrancazione può effettuarsi per la quota che spetta a ciascun concedente.

L'affrancazione si opera mediante il pagamento di una somma risultante dalla capitalizzazione del canone annuo. Le modalità sono stabilite da leggi speciali.

Art. 162.

(Devoluzione).

Il concedente può chiedere la devoluzione del fondo enfiteutico:

1) se l'enfiteuta deteriora il fondo o non adempie all'obbligo di migliorarlo;

2) se l'enfiteuta è in mora nel pagamento di due annualità di canone. La devoluzione non ha luogo se l'enfiteuta ha effettuato il pagamento dei canoni maturati prima che sia intervenuta nel giudizio sentenza definitiva.

La domanda di devoluzione non preclude all'enfiteuta il diritto di affrancare, eccettuato il caso previsto dal n. 1 del precedente comma, se l'inadempimento sia di considerevole gravità. In questo caso la domanda giudiziale di devoluzione prevale su quella di affrancazione anche se questa sia stata anteriormente proposta, purchè non sia intervenuta sentenza definitiva.

Art. 163.

(Clausola risolutiva espressa).

La clausola risolutiva espressa non impedisce l'esercizio del diritto di affrancazione, eccetto che nel caso in cui, a norma dell'articolo precedente, la domanda di devoluzione preclude l'affrancazione.

Art. 164.

(Diritti dei creditori dell'enfiteuta).

I creditori dell'enfiteuta possono intervenire nel giudizio di devoluzione per conservare le loro ragioni, valendosi all'uopo anche del diritto di affrancazione che spetti all'enfiteuta; possono offrire il risarcimento dei danni e dare cauzione per l'avvenire.

I creditori che hanno iscritto ipoteca contro l'enfiteuta anteriormente alla trascrizione della domanda di devoluzione e ai quali la medesima non è stata notificata in tempo utile per poter intervenire, conservano il diritto di affrancazione anche dopo avvenuta la devoluzione.

Art. 165.

(Miglioramenti).

Quando cessa l'enfiteusi, all'enfiteuta spetta il rimborso dei miglioramenti nella misura dell'aumento di valore conseguito dal fondo per effetto dei miglioramenti stessi, quali sono accertati al tempo della restituzione.

Se in giudizio è stata fornita qualche prova della sussistenza in genere dei miglioramenti, all'enfiteuta compete la ritenzione del fondo.

Per le addizioni fatte dall'enfiteuta sul fondo si applica la norma dell'art. 176.

Art. 166.

(Locazioni concluse dall'enfiteuta).

Per le locazioni concluse dall'enfiteuta si applicano le norme dell'art. 188.

Art. 167.

(Enfiteusi costituite dalle persone giuridiche).

Le disposizioni contenute negli articoli precedenti si applicano anche alle enfiteusi costituite dalle persone giuridiche, se non sia disposto diversamente dalle leggi speciali.

TITOLO V.

DELL'USUFRUTTO, DELL'USO E DELL'ABITAZIONE.

CAPO I.

DELL'USUFRUTTO

SEZIONE I. — *Disposizioni generali.*

Art. 168.

(Costituzione).

L'usufrutto è stabilito dalla legge o dalla volontà dell'uomo. Può anche acquistarsi per usucapione.

Art. 169.

(Durata).

La durata dell'usufrutto non può eccedere la vita dell'usufruttuario.

L'usufrutto costituito a favore di una persona giuridica non può durare più di trent'anni.

Art. 170.

(Cessione dell'usufrutto).

L'usufruttuario può cedere il proprio diritto per un certo tempo o per tutta la sua durata, se ciò non sia vietato dal titolo costitutivo.

La cessione dev'essere notificata al proprietario; finchè non sia stata notificata, l'usufruttuario è solidalmente obbligato con il cessionario verso il proprietario.

SEZIONE II. — *Dei diritti nascenti dall'usufrutto.*

Art. 171.

(Contenuto del diritto di usufrutto).

L'usufruttuario ha diritto di godere della cosa, ma deve rispettarne la destinazione economica.

Egli può trarre dalla cosa ogni utilità che questa può dare, fermi i limiti stabiliti in questo capo.

Art. 172.

(Possesso della cosa).

L'usufruttuario ha il diritto di conseguire e conservare il possesso della cosa di cui ha l'usufrutto, salvo quanto è disposto dall'art. 191.

Art. 173.

(Accessioni).

L'usufrutto si estende a tutte le accessioni della cosa.

Se il proprietario dopo l'inizio dell'usufrutto, con il consenso dell'usufruttuario, ha fatto nel fondo costruzioni o piantagioni, l'usufruttuario è tenuto a corrispondere gli interessi sulle somme impiegate. La norma si applica anche nel caso in cui le costruzioni o piantagioni sono state fatte per disposizione della pubblica autorità.

Art. 174.

(*Frutti*).

I frutti naturali e i frutti civili spettano all'usufruttuario per la durata del suo diritto.

Se il proprietario e l'usufruttuario si succedono nel godimento della cosa entro l'anno agrario o nel corso di un periodo produttivo di maggiore durata, l'insieme di tutti i frutti si ripartisce fra l'uno e l'altro in proporzione della durata del rispettivo diritto nel periodo stesso.

Le spese necessarie per la produzione e il raccolto sono a carico del proprietario e dell'usufruttuario nella proporzione indicata dal comma precedente e dentro i limiti del valore dei frutti.

Art. 175.

(*Miglioramenti*).

L'usufruttuario ha diritto a un'indennità per i miglioramenti che sussistono al momento della cessazione dell'usufrutto.

L'indennità si deve corrispondere nella minor somma tra l'importo della spesa e il risultato utile.

Art. 176.

(*Addizioni*).

L'usufruttuario può eseguire addizioni che non alterino la destinazione economica della cosa.

Egli ha diritto di toglierle alla fine dell'usufrutto, qualora ciò possa farsi senza nocumento, salvo che il proprietario preferisca ritenere le addizioni stesse. In questo caso dovrà essere corrisposta all'usufruttuario un'indennità pari alla minor somma tra l'importo della spesa e il valore delle addizioni al tempo della riconsegna.

Se le addizioni non possono separarsi senza nocumento della cosa, ma costituiscono un miglioramento di essa, si applicano le disposizioni relative ai miglioramenti.

Art. 177.

(*Miniere, cave e torbiere*).

L'usufruttuario gode delle cave e torbiere già aperte e in esercizio all'inizio dell'usufrutto. Non ha facoltà di aprirne altre senza il consenso del proprietario.

Per le ricerche e le coltivazioni minerarie, di cui abbia ottenuto il permesso, l'usufruttuario deve risarcire al proprietario i danni che saranno accertati alla fine dell'usufrutto.

Se il permesso è stato ottenuto dal proprietario o da un terzo, questi devono all'usufruttuario un'indennità corrispondente al diminuito godimento del fondo durante l'usufrutto.

Art. 178.

(*Tesoro*).

Il diritto dell'usufruttuario non si estende al tesoro che si scoprisse durante l'usufrutto, salve le ragioni che gli possono competere come ritrovatore.

Art. 179.

(*Boschi, filari e alberi sparsi di alto fusto*).

Se nell'usufrutto sono compresi boschi o filari cedui ovvero boschi o filari di alto fusto destinati alla produzione di legna, l'usufruttuario può procedere ai tagli ordinari, curando il mantenimento dell'originaria consistenza dei boschi o dei filari e provvedendo, ove occorra, alla loro ricostituzione.

Circa il modo, l'estensione, l'ordine e l'epoca dei tagli, l'usufruttuario è tenuto a uniformarsi, oltre che alle leggi e ai regolamenti forestali, alla pratica costante della regione.

Le stesse regole si applicano agli alberi di alto fusto sparsi per la campagna, destinati ad essere tagliati.

Art. 180.

(*Alberi di alto fusto divelti o periti*).

Gli alberi di alto fusto divelti, spezzati o periti per accidente spettano al proprietario. L'usufruttuario può servirsi di essi soltanto per le riparazioni che sono a suo carico.

Art. 181.

(*Alberi fruttiferi periti*).

Gli alberi fruttiferi che periscono e quelli divelti o spezzati per accidente appartengono all'usufruttuario, ma questi ha l'obbligo di surrogarne altri.

Art. 182.

(*Pali per vigne e altre coltivazioni*).

L'usufruttuario può prendere nei boschi i pali occorrenti per le vigne e per le altre coltivazioni che ne abbisognano, osservando sempre la pratica costante della regione.

Art. 183.

(*Semenzai*).

L'usufruttuario può servirsi dei piantoni dei semenzai, ma deve osservare la pratica costante della regione per il tempo e il modo dell'estrazione e per la rimessa dei virgulti.

Art. 184.

(*Parti delle mandre o dei greggi*).

Se l'usufrutto è stabilito sopra una mandra o un gregge, l'usufruttuario è tenuto a surrogare gli animali periti, fino alla concorrente quantità dei nati, dopo che la mandra o il gregge ha cominciato ad essere mancante del numero primitivo.

Se la mandra o il gregge perisce interamente senza colpa dell'usufruttuario, questi non è obbligato verso il proprietario che a rendere conto delle pelli o del loro valore.

Art. 185.

(*Cose consumabili*).

Se l'usufrutto comprende cose consumabili, l'usufruttuario ha diritto di servirsene e ha l'obbligo di pagarne il valore al termine dell'usufrutto secondo la stima convenuta.

Mancando la stima, è in facoltà dell'usufruttuario di pagare le cose secondo il valore che hanno al tempo in cui finisce l'usufrutto o di restituirne altre in eguale qualità e quantità.

Art. 186.

(Cose deteriorabili).

Se l'usufrutto comprende cose che, senza consumarsi in un tratto, si deteriorano a poco a poco, l'usufruttuario ha diritto di servirsene secondo l'uso a cui sono destinate e alla fine dell'usufrutto è soltanto tenuto a restituirle nello stato in cui si trovano.

Se l'usufrutto comprende impianti, opifici, macchinari che abbiano una destinazione produttiva, l'usufruttuario è tenuto a riparare e a sostituire durante l'usufrutto le parti che si logorano, in modo da assicurare il regolare funzionamento delle cose suddette. Se l'usufruttuario ha sopportato spese che eccedono quelle delle ordinarie riparazioni, il proprietario, al termine dell'usufrutto, è tenuto a corrispondergli una congrua indennità.

Art. 187.

(Scorte vive e morte).

Le scorte vive e morte di un fondo devono essere restituite in eguale quantità e qualità. L'usufruttuario ha facoltà di corrispondere al proprietario il valore delle scorte stesse calcolato al termine dell'usufrutto.

Art. 188.

(Locazioni concluse dall'usufruttuario).

Le locazioni concluse dall'usufruttuario, in corso al tempo della cessazione dell'usufrutto, purchè constino da atto pubblico o da scrittura privata di data certa anteriore, continuano per la durata stabilita, ma non oltre il quinquennio dalla cessazione dell'usufrutto.

Se la cessazione dell'usufrutto avviene per la scadenza del termine stabilito, le locazioni non possono durare in ogni caso se non per l'anno, e, trattandosi di fondi rustici dei quali il principale raccolto è biennale o triennale, se non per il biennio o triennio che si trova in corso al tempo in cui cessa l'usufrutto.

Art. 189.

(Riscossione di capitali).

Per la riscossione di somme che rappresentano un capitale gravato d'usufrutto, è necessario il concorso del titolare del credito e dell'usufruttuario. Il pagamento fatto a uno solo di essi non è opponibile all'altro, salve in ogni caso le norme relative alla cessione dei crediti.

Il capitale riscosso dev'essere investito in modo fruttifero e su di esso si trasferisce l'usufrutto. Se le parti non sono d'accordo sul modo d'investimento, provvede l'autorità giudiziaria.

SEZIONE III. — *Degli obblighi nascenti dall'usufrutto.*

Art. 190.

(Obbligo di restituzione - Misura della diligenza).

L'usufruttuario deve restituire le cose che formano oggetto del suo diritto, al termine dell'usufrutto, salvo quanto è disposto dall'art. 185.

Nel godimento della cosa egli deve usare la diligenza del buon padre di famiglia.

Art. 191.

(Inventario e cauzione).

L'usufruttuario prende le cose nello stato in cui si trovano.

Egli è tenuto a fare l'inventario dei mobili e la descrizione dello stato degli immobili, presente o debitamente citato il proprietario. Le spese inerenti sono a carico dell'usufruttuario. Quando l'usufruttuario è dispensato dal fare l'inventario dei mobili e la descrizione dello stato degli immobili, tali atti potranno essere richiesti dal proprietario a sue spese.

L'usufruttuario deve inoltre dare idonea garanzia reale o personale. Dalla prestazione di questa garanzia sono dispensati i genitori che hanno l'usufrutto legale sui beni dei loro figli minori. Sono anche dispensati il venditore e il donante con riserva d'usufrutto; ma qualora questi cedano l'usufrutto, il cessionario è tenuto a prestare cauzione.

L'usufruttuario non può conseguire il possesso dei beni prima di avere adempiuto agli obblighi su indicati.

Art. 192.

(Mancanza o insufficienza della garanzia).

Se l'usufruttuario non presta la garanzia a cui è tenuto, si osservano le disposizioni seguenti:

gli immobili sono affittati o messi sotto amministrazione, salva la facoltà all'usufruttuario di farsi assegnare per propria abitazione una casa compresa nell'usufrutto. L'amministrazione sarà affidata, col consenso dell'usufruttuario, al proprietario o altrimenti a un terzo scelto di comune accordo tra proprietario e usufruttuario o, in mancanza di tale accordo, nominato dall'autorità giudiziaria;

il danaro è collocato a interesse;

i titoli al portatore si convertono in nominativi a favore del proprietario con annotazione dell'usufrutto, ovvero si depositano presso una terza persona, scelta dalle parti, o presso un istituto di credito, la cui designazione, in caso di dissenso, verrà fatta dall'autorità giudiziaria;

le derrate sono vendute e il loro prezzo è parimenti collocato ad interesse.

In questi casi appartengono all'usufruttuario gli interessi dei capitali, le rendite o gli affitti.

Se si tratta di mobili i quali si deteriorano coll'uso, il proprietario può chiedere che siano venduti e ne sia impiegato il prezzo come quello delle derrate. L'usufruttuario può nondimeno domandare che gli siano lasciati i mobili necessari per il proprio uso.

Art. 193.

(Spese a carico dell'usufruttuario).

Le spese e, in genere, gli oneri relativi alla custodia, amministrazione e manutenzione ordinaria della cosa sono a carico dell'usufruttuario.

Sono pure a suo carico le riparazioni straordinarie rese necessarie dall'inadempimento degli obblighi di ordinaria manutenzione.

Art. 194.

(Riparazioni straordinarie).

Le riparazioni straordinarie sono a carico del proprietario.

Riparazioni straordinarie sono quelle necessarie ad assicurare la stabilità dei muri maestri e delle volte, la sostituzione delle travi, il rinnovamento, per intero o per una parte notevole, dei tetti, solai, scale, argini, acquedotti, muri di sostegno o di cinta.

L'usufruttuario corrisponderà al proprietario, durante l'usufrutto, l'interesse delle somme spese per le riparazioni straordinarie.

Art. 195.

(Rifiuto del proprietario alle riparazioni).

Se il proprietario rifiuta di eseguire le riparazioni poste a suo carico o ne ritarda l'esecuzione senza giusto motivo, è in facoltà dell'usufruttuario di farle eseguire a proprie spese. Le spese dovranno essere rimborsate alla fine dell'usufrutto senza interesse. A garanzia del rimborso l'usufruttuario ha diritto di ritenere l'immobile riparato.

Art. 196.

(Rovina parziale di edificio accessorio).

Le regole dei due articoli precedenti si applicano anche nel caso in cui, per vetustà o caso fortuito, rovini soltanto in parte l'edificio che formava un accessorio necessario del fondo soggetto a usufrutto.

Art. 197.

(Imposte e altri pesi a carico dell'usufruttuario).

L'usufruttuario è tenuto, per la durata del suo diritto, ai carichi annuali, come le imposte, i canoni, le rendite fondiarie e gli altri pesi che gravano sul reddito.

Per l'anno in corso al principio e alla fine dell'usufrutto questi carichi si ripartiscono tra il proprietario e l'usufruttuario in proporzione della durata del rispettivo diritto.

Art. 198.

(Imposte e altri pesi a carico del proprietario).

Al pagamento dei carichi imposti sulla proprietà durante l'usufrutto, salvo diverse disposizioni di legge, è tenuto il proprietario, ma l'usufruttuario gli deve corrispondere l'interesse della somma pagata.

Se l'usufruttuario ne anticipa il pagamento, ha diritto di essere rimborsato del capitale alla fine dell'usufrutto.

Art. 199.

(Passività gravanti su eredità in usufrutto).

L'usufruttuario di una eredità o di una quota di eredità è obbligato a pagare per intero, o in proporzione della quota, le annualità e gli interessi dei debiti o dei legati di cui l'eredità stessa fosse gravata.

Per il pagamento del capitale stesso dei debiti o dei legati, che si rendesse necessario durante l'usufrutto, è in facoltà dell'usufruttuario di fornire la somma occorrente, che gli sarà rimborsata senza interessi alla fine dell'usufrutto.

Se l'usufruttuario non può o non vuole fare questa anticipazione, il proprietario può pagare tale somma, sulla quale l'usufruttuario gli corrisponderà gli interessi durante l'usufrutto, o può vendere una porzione dei beni soggetti all'usufrutto fino alla concorrente somma dovuta.

Rendendosi necessaria la vendita dei beni per il pagamento dei debiti, essa dovrà essere fatta d'accordo tra proprietario e usufruttuario, salvo ricorso all'autorità giudiziaria in caso di dissenso. L'espropriazione forzata dovrà seguire contro ambedue.

Art. 200.

(Ritenzione per le somme anticipate).

Nelle ipotesi contemplate dal secondo comma dell'art. 198 e dal secondo comma dell'art. 199 l'usufruttuario ha diritto di ritenzione sui beni che sono in suo possesso fino al concorrente valore della somma a lui dovuta.

Art. 201.

(Usurpazioni durante l'usufrutto e azioni relative alle servitù).

Se durante l'usufrutto un terzo commette qualche usurpazione sul fondo o altrimenti offende le ragioni del proprietario, l'usufruttuario è tenuto a fargliene denuncia e, omettendola, è responsabile dei danni che eventualmente fossero derivati al proprietario.

L'usufruttuario può far riconoscere l'esistenza delle servitù a favore del fondo o l'inesistenza di quelle che si pretende di esercitare sul fondo medesimo; egli deve in questi casi chiamare in giudizio il proprietario.

Art. 202.

(Spese per le liti).

Le spese delle liti che riguardano tanto la proprietà quanto l'usufrutto sono sopportate dal proprietario e dall'usufruttuario in proporzione del rispettivo interesse.

Sezione IV. — *Estinzione e modificazioni dell'usufrutto.*

Art. 203.

(Estinzione dell'usufrutto).

Oltre quanto è stabilito dall'art. 169, l'usufrutto si estingue:

col non uso durato per venti anni;

con la riunione dell'usufrutto e della proprietà nella stessa persona;

col totale perimento della cosa su cui è costituito.

Art. 204.

(Abusi dell'usufruttuario).

L'usufrutto può anche cessare per l'abuso che faccia l'usufruttuario del suo diritto alienando i beni o deteriorandoli o lasciandoli andare in perimento per mancanza di ordinarie riparazioni.

L'autorità giudiziaria può, secondo le circostanze, ordinare che l'usufruttuario dia cauzione, qualora ne sia esente, o che i beni siano affittati o posti sotto amministrazione a spese di lui, o anche dati in possesso al proprietario con obbligo di pagare annualmente all'usufruttuario, durante l'usufrutto, una somma determinata.

I creditori dell'usufruttuario possono intervenire nel giudizio per conservare le loro ragioni, offrire il risarcimento dei danni e dare cauzione per l'avvenire.

Art. 205.

(Perimento parziale della cosa).

Se una sola parte della cosa soggetta all'usufrutto perisce, l'usufrutto si conserva sopra ciò che rimane.

Art. 206.

(Perimento della cosa per colpa o dolo di terzi).

Se il perimento della cosa non è conseguenza di caso fortuito, l'usufrutto si trasferisce sulla indennità dovuta dal responsabile del danno.

Art. 207.

(Perimento dell'edificio).

Se l'usufrutto è stabilito sopra un fondo, del quale fa parte un edificio, e questo viene in qualsivoglia modo a perire, l'usufruttuario ha diritto di godere dell'area e dei materiali.

La stessa disposizione si applica se l'usufrutto è stabilito soltanto sopra un edificio. In tal caso, però, il proprietario, se intende costruire un altro edificio, avrà il diritto di occupare l'area e di avvalersi dei materiali, pagando all'usufruttuario, durante l'usufrutto, gli interessi sulla somma corrispondente al valore dell'area e dei materiali.

Art. 208.

(Perimento di cosa assicurata dall'usufruttuario).

Se l'usufruttuario ha provveduto all'assicurazione della cosa o al pagamento dei premi per la cosa già assicurata, l'usufrutto si trasferisce sulla indennità dovuta dall'assicuratore.

Se è perito un edificio e il proprietario intende di ricostruirlo con la somma conseguita come indennità, l'usufruttuario non può opporsi. L'usufrutto in questo caso si trasferisce sull'edificio ricostruito. Se però la somma impiegata nella ricostruzione è maggiore di quella spettante in usufrutto, il diritto dell'usufruttuario sul nuovo edificio è limitato in proporzione di quest'ultima.

Art. 209.

(Requisizione o espropriazione).

Se la cosa è requisita o espropriata per pubblico interesse, l'usufrutto si trasferisce sull'indennità relativa.

CAPO II.

DELL'USO E DELL'ABITAZIONE.

Art. 210.

(Uso).

Chi ha il diritto d'uso di una cosa può servirsi di essa e, se è fruttifera, può raccoglierne i frutti per quanto occorre ai bisogni suoi e della sua famiglia.

I bisogni si debbono valutare secondo la condizione sociale del titolare del diritto.

Art. 211.

(Abitazione).

Chi ha il diritto di abitazione di una casa può abitarla limitatamente ai bisogni suoi e della sua famiglia.

Art. 212.

(Ambito della famiglia).

Nella famiglia si comprendono anche i figli nati dopo che è cominciato il diritto d'uso o d'abitazione, quantunque nel tempo in cui il diritto cominciava la persona non avesse contratto matrimonio. Si comprendono inoltre i figli adottivi, i figli naturali riconosciuti e gli affiliati, anche se l'adozione, il riconoscimento o l'affiliazione sono seguìti dopo che il diritto era già sorto. Si comprendono infine le persone che convivono con il titolare del diritto per prestare a lui o alla sua famiglia i loro servizi.

Art. 213.

(Divieto di cessione).

I diritti di uso e di abitazione non si possono cedere o dare in locazione.

Art. 214.

(Obblighi inerenti all'uso e all'abitazione).

Chi ha l'uso di un fondo e ne raccoglie tutti i frutti o chi ha il diritto di abitazione e occupa tutta la casa è tenuto alle spese di coltura, alle riparazioni ordinarie e al pagamento dei tributi come l'usufruttuario.

Se non raccoglie che una parte dei frutti o non occupa che una parte della casa, contribuisce in proporzione di ciò che gode.

Art. 215.

(Applicabilità delle norme sull'usufrutto).

Le disposizioni relative all'usufrutto si applicano all'uso e all'abitazione in quanto sono compatibili.

TITOLO VI.

DELLE SERVITU' PREDIALI.

CAPO I.

Disposizioni generali.

Art. 216.

(Contenuto del diritto).

La servitù prediale consiste nel peso imposto sopra un fondo per l'utilità di un altro fondo appartenente a diverso proprietario.

Art. 217.

(Nozione dell'utilità).

L'utilità può consistere anche nella maggiore comodità o amenità del fondo dominante. Può del pari essere inerente alla destinazione industriale del fondo.

Art. 218.

(Servitù per vantaggio futuro).

E' ammessa la costituzione di una servitù per assicurare a un fondo un vantaggio futuro.

E' ammessa altresì a favore o a carico di un edificio da costruire o di un fondo da acquistare; ma in questo caso la costituzione non ha effetto se non dal giorno in cui l'edificio sia costruito o il fondo sia acquistato.

Art. 219.

(Prestazioni accessorie).

Il proprietario del fondo servente non è tenuto a compiere alcun atto per rendere possibile l'esercizio della servitù da parte del titolare, salvo i casi in cui la legge o la convenzione disponga altrimenti.

Art. 220.

(Costituzione delle servitù).

Le servitù prediali possono essere costituite coattivamente o volontariamente. Possono anche essere costituite per usucapione o per destinazione del padre di famiglia.

CAPO II.

Delle servitù coattive.

Art. 221.

(Modi di costituzione).

Quando, in forza di legge, il proprietario di un fondo ha diritto di ottenere da parte del proprietario di un altro fondo la costituzione di una servitù, questa, in mancanza di contratto, è costituita con sentenza. Può anche essere costituita con atto dell'autorità amministrativa nei casi specialmente determinati dalla legge.

La sentenza stabilisce le modalità della servitù e determina l'indennità dovuta.

Prima del pagamento dell'indennità il proprietario del fondo servente può opporsi all'esercizio della servitù.

Sezione I. — *Dell'acquedotto e dello scarico coattivo.*

Art. 222.

(Obbligo di dar passaggio alle acque).

Il proprietario è tenuto a dare passaggio per i suoi fondi alle acque di ogni specie che si vogliano condurre da parte di chi ha, anche solo temporaneamente, il diritto di utilizzarle per i bisogni della vita o per usi agrari od industriali.

Sono esenti da questa servitù le case, i cortili, i giardini e le aie ad esse attinenti.

Art. 223.

(Apertura di nuovo acquedotto).

Chi ha diritto di condurre acque per il fondo altrui deve costruire il necessario acquedotto, ma non può far defluire le acque negli acquedotti già esistenti e destinati al corso di altre acque.

Il proprietario del fondo soggetto alla servitù può tuttavia impedire la costruzione, consentendo il passaggio nei propri acquedotti già esistenti, qualora ciò non rechi notevole pregiudizio alla condotta che si domanda. In tal caso al proprietario dell'acquedotto sarà dovuta un'indennità da determinarsi, avuto riguardo all'acqua che s'introduce, al valore dell'acquedotto, alle opere che si rendono necessarie pel nuovo transito e alle maggiori spese di manutenzione.

La facoltà indicata dal comma precedente non è consentita al proprietario del fondo servente nei confronti della pubblica amministrazione.

Art. 224.

(Attraversamento di acquedotti).

Chi vuol condurre l'acqua per il fondo altrui può attraversare al disopra o al disotto gli acquedotti preesistenti, appartengano essi al proprietario del fondo o ad altri, purchè chi domanda il passaggio esegua le opere necessarie ad impedire ogni danno o alterazione degli acquedotti stessi.

Art. 225.

(Attraversamento di fiumi o di strade).

Se per la condotta delle acque occorre attraversare strade pubbliche o corsi di acque pubbliche, si osservano le leggi ed i regolamenti sulle strade e sulle acque.

Art. 226.

(Condizioni per la costituzione della servitù).

Chi vuol far passare le acque sul fondo altrui deve dare la dimostrazione che può disporre dell'acqua durante quel tempo per cui chiede il passaggio; che la medesima è sufficiente per l'uso al quale si vuol destinare; che il passaggio richiesto è il più conveniente e

il meno pregiudizievole al fondo servente, avuto riguardo alle condizioni dei fondi vicini, al pendio e alle altre condizioni per la condotta, per il corso e lo sbocco delle acque.

Art. 227.

(Indennità per l'imposizione della servitù).

Prima d'imprendere la costruzione dell'acquedotto, chi vuol condurre acqua per l'altrui fondo deve pagare il valore al quale sono stimati i terreni da occupare, senza detrazione delle imposte e degli altri carichi inerenti al fondo, oltre al risarcimento dei danni, ivi compresi quelli derivanti dalla separazione in due o più parti o da altro deterioramento del fondo da intersecare.

I terreni, però, che vengono occupati soltanto per il deposito delle materie estratte e per il getto dello spurgo non sono pagati che per la metà del valore del suolo, e sempre senza detrazione delle imposte e degli altri carichi inerenti; ma nei terreni medesimi il proprietario del fondo servente può piantare ed allevare alberi od altri vegetali, e rimuovere e trasportare le materie ammucchiate, purchè tutto segua senza danno dell'acquedotto, del suo spurgo e della sua riparazione.

Art. 228.

(Indennità per il passaggio temporaneo).

Qualora la domanda del passaggio delle acque sia per un tempo non maggiore di nove anni, il pagamento dei valori e delle indennità di cui è cenno nell'articolo precedente è ristretto alla sola metà, ma con l'obbligo, dopo scaduto il termine, di rimettere le cose nel primitivo stato.

Il passaggio temporaneo può essere reso perpetuo prima della scadenza del termine mediante il pagamento dell'altra metà con gli interessi legali dal giorno in cui il passaggio è stato praticato; scaduto il termine, non è più tenuto conto di ciò che è stato pagato per la concessione temporanea.

Art. 229.

(Uso dell'acquedotto).

Chi possiede un acquedotto nel fondo altrui non può immettervi maggiore quantità d'acqua, se non si riconosce che l'acquedotto ne è capace e che non ne può venir danno al fondo servente.

Se l'introduzione di una maggior quantità d'acqua esige nuove opere, queste non possono farsi, se prima non se ne determina la natura e la qualità e si paga la somma dovuta per il suolo da occupare e per i danni nel modo stabilito dall'art. 227.

Lo stesso ha luogo quando per il passaggio attraverso un acquedotto è da sostituire una tomba ad un ponte-canale o viceversa.

Art. 230.

(Letto dell'acquedotto).

E' sempre in facoltà del proprietario del fondo servente di far determinare stabilmente il letto dell'acquedotto con l'apposizione di capisaldi o soglie da riportarsi a punti fissi. Se però di tale facoltà egli non ha fatto uso al tempo della concessione dell'acquedotto, deve sopportare la metà delle spese occorrenti.

Art. 231.

(Obblighi inerenti all'uso di corsi contigui a fondi altrui).

Se un corso d'acqua impedisce ai proprietari dei fondi contigui l'accesso ai medesimi, o la continuazione dell'irrigazione o dello scolo delle acque, coloro che si servono di quel corso sono obbligati, in proporzione del beneficio che ne ritraggono, a costruire e mantenere i ponti ed i loro accessi sufficienti per un comodo e sicuro transito, come pure le botti sotterranee, i ponti-canali o altre opere simili per continuare l'irrigazione o lo scolo, salvi i diritti derivanti da contratto o dalla usucapione.

Art. 232.

(Scarico coattivo).

Le disposizioni contenute negli articoli precedenti per il passaggio delle acque si estendono al caso in cui il passaggio viene domandato al fine di scaricare acque sovrabbondanti che il vicino non consente di ricevere nel suo fondo.

Lo scarico può essere anche domandato per acque impure, purchè siano adottate le precauzioni atte a evitare qualsiasi pregiudizio o molestia.

Art. 233.

(Bonifica).

Ferme le disposizioni delle leggi sulla bonifica e sul vincolo forestale, il proprietario che intende prosciugare o bonificare le sue terre con fognature, con colmate o altri mezzi, ha diritto, premesso il pagamento dell'indennità e col minor danno possibile, di condurre per fogne o per fossi le acque di scolo attraverso i fondi che separano le sue terre da un corso d'acqua o da qualunque altro colatoio.

Se il prosciugamento risulta in contrasto con gli interessi di coloro che utilizzano le acque provenienti dal fondo paludoso e se gli opposti interessi non si possono conciliare con opportune opere che importino una spesa proporzionata allo scopo, l'autorità giudiziaria darà le disposizioni per assicurare l'interesse prevalente, avuto in ogni caso riguardo alle esigenze generali della produzione. Se si fa luogo al prosciugamento, potrà essere assegnata una congrua indennità a coloro che al prosciugamento si sono opposti.

Art. 234.

(Utilizzazione di fogne o di fossi altrui).

I proprietari dei fondi attraversati da fogne o da fossi altrui, o che altrimenti possono approfittare dei lavori fatti in forza dell'articolo precedente, hanno facoltà di servirsene per risanare i loro fondi, a condizione che non ne venga danno ai fondi già risanati e che essi sopportino le nuove spese occorrenti per modificare le opere già eseguite, affinchè queste siano in grado di servire anche ai fondi attraversati, e inoltre sopportino una parte proporzionale delle spese già fatte e di quelle richieste per il mantenimento delle opere, le quali divengono comuni.

Art. 235.

(Norme per l'esecuzione delle opere).

Nell'esecuzione delle opere indicate dagli articoli precedenti sono applicabili le disposizioni del secondo comma dell'art. 222 e degli articoli 224 e 225.

SEZIONE II. — *Dell'appoggio e dell'infissione di chiusa.*

Art. 236.

(Contenuto della servitù).

Chi ha diritto di derivare acque da fiumi, torrenti, rivi, canali, laghi o serbatoi, può, qualora sia necessario, appoggiare o infiggere una chiusa alle sponde, con l'obbligo però di pagare l'indennità e di fare e mantenere le opere atte ad assicurare i fondi da ogni danno.

Art. 237.

(Obblighi degli utenti).

Nella derivazione e nell'uso delle acque a norma del precedente articolo, deve evitarsi tra gli utenti superiori e gli inferiori ogni vicendevole pregiudizio che possa provenire dallo stagnamento, dal rigurgito o dalla diversione delle medesime acque.

SEZIONE III. — *Della somministrazione coattiva di acqua a un edificio o a un fondo.*

Art. 238.

(Somministrazione di acqua a un edificio).

Se a una casa o alle sue appartenenze manca l'acqua necessaria per l'alimentazione degli uomini o degli animali e per gli altri usi domestici e non è possibile procurarla senza eccessivo dispendio, il proprietario del fondo vicino deve consentire che sia dedotta l'acqua di sopravanzo nella misura indispensabile per le necessità anzidette.

Prima che siano iniziati i lavori, deve pagarsi il valore dell'acqua, che si chiede di dedurre, calcolato per un'annualità. Inoltre si devono sostenere tutte le spese per le opere di presa e di derivazione. Sono applicabili al caso le disposizioni del primo comma dell'art. 227.

In mancanza di convenzione, la sentenza determina le modalità della derivazione e l'indennità dovuta.

Qualora si verifichi un mutamento nelle condizioni originarie, la derivazione può essere soppressa sulla istanza dell'una o dell'altra parte.

Art. 239.

(Somministrazione di acqua a un fondo).

Le norme stabilite dall'articolo precedente si applicano nel caso in cui il proprietario d'un fondo non abbia acqua per irrigarlo, se le acque del fondo vicino consentono una parziale somministrazione, dopo soddisfatto ogni bisogno domestico, agricolo o industriale.

Le disposizioni di questo articolo e del precedente non si applicano alle acque di cui si dispone in forza di concessione amministrativa.

SEZIONE IV. — *Del passaggio coattivo.*

Art. 240.

(Passaggio coattivo).

Il proprietario, il cui fondo è circondato da fondi altrui, e che non ha uscita sulla via pubblica nè può procurarsela senza eccessivo dispendio o disagio, ha diritto di ottenere il passaggio sul fondo vicino per la coltivazione e il conveniente uso del proprio fondo.

Questo passaggio si deve stabilire in quella parte per cui l'accesso alla via pubblica è più breve e riesce di minore danno al fondo su cui viene consentito. Esso può essere stabilito anche mediante sottopassaggio, qualora ciò sia preferibile, avuto riguardo al vantaggio del fondo dominante e al pregiudizio del fondo servente.

Le stesse disposizioni si applicano nel caso in cui taluno, avendo un passaggio sul fondo altrui, abbia bisogno al fine suddetto di ampliarlo per il transito dei veicoli anche a trazione meccanica.

Sono esenti da questa servitù le case, i cortili, i giardini e le aie ad esse attinenti.

Art. 241.

(Passaggio coattivo a favore di fondo non intercluso).

La disposizione dell'articolo precedente si può applicare anche nel caso in cui il proprietario del fondo abbia un accesso alla via pubblica, ma questo sia inadatto o insufficiente ai bisogni del fondo e non possa essere ampliato.

Il passaggio può essere concesso dall'autorità giudiziaria solo quando questa riconosce che la domanda risponde all'interesse dell'agricoltura o dell'industria.

Art. 242.

(Indennità).

Nei casi preveduti dai due articoli precedenti è dovuta un'indennità proporzionata al danno cagionato dal passaggio.

Qualora, per attuare il passaggio, sia necessario occupare con opere stabili o lasciare incolta una zona del fondo servente, il proprietario che lo domanda deve, prima d'imprendere le opere o d'iniziare il passaggio, pagare il valore della zona predetta nella misura stabilita nel primo comma dell'art. 227.

Art. 243.

(Interclusione per effetto di alienazione o di divisione).

Se il fondo è divenuto da ogni parte chiuso per effetto di alienazione a titolo oneroso, il proprietario ha diritto di ottenere dall'altro contraente il passaggio senza alcuna indennità.

La stessa norma si applica in caso di divisione.

Art. 244.

(Cessazione dell'interclusione).

Se il passaggio cessa di essere necessario, può essere soppresso in qualunque tempo a istanza del proprietario del fondo dominante o del fondo servente. Quest'ultimo

restituirà il compenso ricevuto; ma l'autorità giudiziaria potrà disporre una riduzione della somma, avuto riguardo alla durata della servitù e al danno sofferto. Se l'indennità fu convenuta in annualità, la prestazione cesserà dall'anno successivo.

SEZIONE V. — *Dell'elettrodotto coattivo e del passaggio coattivo di linee teleferiche.*

Art. 245.
(Passaggio di condutture elettriche).

Ogni proprietario è tenuto a dare passaggio per i suoi fondi alle condutture elettriche, in conformità delle leggi in materia.

Art. 246.
(Passaggio di vie funicolari).

Ogni proprietario è parimenti tenuto a lasciar passare sopra il suo fondo le gomene di vie funicolari aeree a uso agrario o industriale e a tollerare sul fondo le opere, i meccanismi e le occupazioni necessarie a tale scopo, in conformità delle leggi in materia.

CAPO III.
DELLE SERVITÙ VOLONTARIE.

Art. 247.
(Modi di costituzione).

Le servitù prediali possono essere costituite per contratto o per testamento.

Art. 248.
(Servitù concessa da uno dei comproprietari).

La servitù concessa da uno dei comproprietari di un fondo indiviso non è costituita se non quando gli altri l'abbiano anch'essi concessa unitamente o separatamente.

La concessione, però, fatta da uno dei comproprietari, indipendentemente dagli altri, obbliga il concedente e i suoi eredi o aventi causa a non porre impedimento all'esercizio del diritto concesso.

Art. 249.
(Servitù costituite dal nudo proprietario).

Il proprietario può, senza il consenso dell'usufruttuario, imporre sul fondo le servitù che non pregiudicano il diritto di usufrutto.

CAPO IV.
DELLE SERVITÙ ACQUISTATE PER USUCAPIONE E PER DESTINAZIONE DEL PADRE DI FAMIGLIA.

Art. 250.
(Servitù non apparenti).

Le servitù non apparenti non possono acquistarsi per usucapione o per destinazione del padre di famiglia.

Non apparenti sono le servitù quando non si hanno opere visibili e permanenti destinate al loro esercizio.

Art. 251.
(Della destinazione del padre di famiglia).

La destinazione del padre di famiglia ha luogo quando consta, per qualunque genere di prova, che due fondi, attualmente divisi, sono stati posseduti dallo stesso proprietario, e che questi ha posto o lasciato le cose nello stato dal quale risulta la servitù.

Se i due fondi cessarono di appartenere allo stesso proprietario, senza alcuna disposizione relativa alla servitù, questa s'intende stabilita attivamente e passivamente a favore e sopra ciascuno dei fondi separati.

CAPO V.
DELL'ESERCIZIO DELLE SERVITÙ.

Art. 252.
(Norme regolatrici).

L'estensione e l'esercizio delle servitù sono regolati dal titolo e, in difetto, dalle disposizioni seguenti.

Art. 253.
(Estensione del diritto di servitù).

Il diritto di servitù comprende tutto ciò che è necessario per usarne.

Se il fondo viene chiuso, il proprietario deve lasciarne libero e comodo l'ingresso a chi ha un diritto di servitù, il quale renda necessario il passaggio per il fondo stesso.

Art. 254.
(Esercizio conforme al titolo o al possesso).

Colui che ha un diritto di servitù non può usarne se non a norma del suo titolo o del suo possesso. Nel dubbio circa l'estensione e le modalità di esercizio, la servitù deve ritenersi costituita in guisa da soddisfare il bisogno del fondo dominante col minor aggravio del fondo servente.

Art. 255.
(Possesso delle servitù).

In tutte le questioni di possesso si osserva la pratica dell'anno antecedente. Quando si tratta di servitù esercitate a intervalli maggiori di un anno, la pratica dell'ultimo godimento determina le facoltà e i doveri, tanto di chi gode la servitù, quanto di chi la deve e di ogni altro interessato.

Art. 256.
(Divieto di aggravare o di diminuire l'esercizio della servitù).

Il proprietario del fondo dominante non può fare innovazioni che rendano più gravosa la condizione del fondo servente.

Il proprietario del fondo servente non può compiere alcuna cosa che tenda a diminuire l'esercizio della servitù o a renderlo più incomodo.

Art. 257.

(Trasferimento della servitù in luogo diverso).

Il proprietario del fondo servente non può trasferire l'esercizio della servitù in luogo diverso da quello nel quale è stata stabilita originariamente.

Tuttavia, se l'originario esercizio è divenuto più gravoso per il fondo servente o se impedisce di fare lavori, riparazioni o miglioramenti, il proprietario del fondo servente può offrire al proprietario dell'altro fondo un luogo egualmente comodo per l'esercizio dei suoi diritti e questi non può ricusarlo.

Il cambiamento di luogo per l'esercizio della servitù si può del pari concedere a istanza del proprietario del fondo dominante, se questi prova che il cambiamento riesce per lui di notevole vantaggio e non reca danno al fondo servente.

L'autorità giudiziaria può anche disporre che la servitù sia trasferita su altro fondo del proprietario del fondo servente o di un terzo che vi acconsenta, purchè l'esercizio di essa riesca egualmente agevole al proprietario del fondo dominante.

Art. 258.

(Opere sul fondo servente).

Il proprietario del fondo dominante, nel fare le opere necessarie per conservare la servitù, deve scegliere il tempo e il modo che siano per recare minore incomodo al proprietario del fondo servente.

Egli deve fare le opere a sue spese, salvo che sia diversamente stabilito dal titolo o dalla legge.

Se però le opere giovano anche al fondo servente, le spese sono sostenute in proporzione dei rispettivi vantaggi.

Art. 259.

(Abbandono del fondo servente).

Il proprietario del fondo servente, quando è tenuto in forza del titolo o della legge alle spese necessarie per l'uso o per la conservazione della servitù, può sempre liberarsene, abbandonando il fondo servente al proprietario del fondo dominante.

Nel caso che l'esercizio della servitù sia limitato a una parte del fondo, l'abbandono può limitarsi alla parte stessa.

L'abbandono deve essere fatto per atto scritto, sotto pena di nullità.

Art. 260.

(Divisione del fondo dominante o del fondo servente).

Se il fondo dominante viene diviso, la servitù è dovuta a ciascuna porzione, senza che però si renda più gravosa la condizione del fondo servente.

Se il fondo servente viene diviso e la servitù ricade su una parte determinata del fondo stesso, le altre parti vengono liberate.

CAPO VI.

DELLA ESTINZIONE DELLE SERVITÙ.

Art. 261.

(Estinzione per confusione).

La servitù si estingue quando in una sola persona si riunisce la proprietà del fondo dominante con quella del fondo servente.

Art. 262.

(Estinzione per non uso).

La servitù si estingue quando non se ne usa per venti anni.

Il termine decorre dal giorno in cui si è cessato di esercitarla; ma se si tratta di servitù negativa o di servitù per il cui esercizio non è necessario il fatto dell'uomo, il termine decorre dal giorno in cui si è verificato un fatto che ne ha impedito l'esercizio.

Nelle servitù che si esercitano a intervalli, il termine decorre dal giorno in cui la servitù si sarebbe potuta esercitare e non ne fu ripreso l'esercizio.

Agli effetti dell'estinzione si computa anche il tempo per il quale la servitù non fu esercitata dai precedenti titolari.

Se il fondo dominante appartiene a più persone in comune, l'uso della servitù fatto da una di esse impedisce l'estinzione riguardo a tutte.

La sospensione o la interruzione del non uso a vantaggio di uno dei comproprietari giova anche agli altri.

Art. 263.

(Impossibilità di uso e mancanza di utilità).

L'impossibilità di fatto di usare della servitù e il venir meno dell'utilità della medesima non fanno estinguere la servitù, se non sia decorso il termine indicato dall'articolo precedente.

Art. 264.

(Esercizio limitato della servitù).

La servitù esercitata in modo da trarne un'utilità minore di quella indicata dal titolo si conserva per intero.

Art. 265.

(Esercizio della servitù non conforme al titolo o al possesso).

L'esercizio di una servitù in tempo diverso da quello determinato dal titolo o dal possesso non ne impedisce l'estinzione per non uso.

Art. 266.

(Servitù costituite sul fondo enfiteutico).

Le servitù costituite dall'enfiteuta sul fondo enfiteutico cessano quando l'enfiteusi si estingue per decorso del termine, per non uso o per devoluzione.

Art. 267.

(Servitù costituite a favore del fondo enfiteutico, dotale o in usufrutto).

Le servitù costituite dall'enfiteuta a favore del fondo enfiteutico non cessano con l'estinguersi dell'enfiteusi. Lo stesso vale per le servitù costituite dall'usufruttuario a favore del fondo di cui ha l'usufrutto o dal marito a favore del fondo dotale.

CAPO VII.

DELLE AZIONI A DIFESA DELLE SERVITÙ.

Art. 268.

(Accertamento della servitù e altri provvedimenti di tutela).

Il titolare della servitù può farne riconoscere in giudizio la esistenza contro chi ne contesta l'esercizio e può far cessare gli eventuali impedimenti e turbative. Può anche chiedere la rimessione delle cose in pristino, oltre il risarcimento dei danni.

CAPO VIII.

DI ALCUNE SERVITÙ IN MATERIA DI ACQUE.

SEZIONE I. — *Della servitù di presa o di derivazione di acqua.*

Art. 269.

(Presa d'acqua continua).

Il diritto alla presa d'acqua continua si può esercitare in ogni istante.

Art. 270.

(Modulo d'acqua).

Nelle servitù in cui è convenuta ed espressa una costante quantità di acqua, la quantità deve esprimersi in relazione al modulo.

Il modulo è l'unità di misura dell'acqua corrente.

Esso è un corpo d'acqua che scorre nella costante quantità di cento litri al minuto secondo e si divide in decimi, centesimi e millesimi.

Art. 271.

(Forma della bocca e dell'edificio derivatore)

Quando, per la derivazione di una costante e determinata quantità di acqua corrente, è stata convenuta la forma della bocca e dell'edificio derivatore, questa forma deve essere mantenuta, e le parti non possono chiederne la modificazione sotto pretesto di eccedenza o deficienza d'acqua, salvo che l'eccedenza o la deficienza provenga da variazioni seguite nel canale dispensatore o nel corso delle acque in esso correnti.

Se la forma non è stata convenuta, ma la bocca e l'edificio derivatore sono stati costruiti e posseduti durante cinque anni, non è neppure ammesso dopo tale tempo alcun reclamo delle parti per eccedenza o deficienza d'acqua, salvo nel caso di variazione seguita nel canale o nel corso delle acque come sopra.

In mancanza di convenzione o di possesso la forma sarà determinata dall'autorità giudiziaria.

Art. 272.

(Determinazione della quantità d'acqua).

Quando la quantità d'acqua non è stata determinata, ma la derivazione è stata fatta per un determinato scopo, s'intende concessa la quantità necessaria per lo scopo medesimo, e chi vi ha interesse può in ogni tempo fare stabilire la forma della derivazione in modo che ne venga assicurato l'uso necessario e impedito l'eccesso.

Se però è stata convenuta la forma della bocca e dell'edificio derivatore, o se, in mancanza di convenzione, si è posseduta per cinque anni la derivazione in una determinata forma, non è più ammesso alcun richiamo delle parti, se non nel caso accennato dall'articolo precedente.

Art. 273.

(Norme regolatrici della servitù).

Per l'esercizio della servitù di presa d'acqua, quando non dispone la convenzione o non è possibile riferirsi al possesso, si osservano gli usi del luogo.

In mancanza di tali usi si osservano le disposizioni dei tre articoli seguenti.

Art. 274.

(Tempo d'esercizio della servitù).

Il diritto alla presa d'acqua si esercita, per l'acqua estiva, dall'equinozio di primavera a quello d'autunno; per l'acqua iemale, dall'equinozio d'autunno a quello di primavera.

La distribuzione d'acqua per giorni e per notti si riferisce al giorno e alla notte naturali.

L'uso delle acque nei giorni festivi è regolato dalle feste di precetto vigenti al tempo in cui l'uso fu convenuto o in cui si è incominciato a possedere.

Art. 275.

(Distribuzione per ruota).

Nelle distribuzioni per ruota il tempo che impiega l'acqua per giungere alla bocca di derivazione dell'utente si consuma a suo carico, e la coda dell'acqua appartiene a quello di cui cessa il turno.

Art. 276.

(Acque sorgenti o sfuggite).

Nei canali soggetti a distribuzioni per ruota le acque sorgenti o sfuggite, ma contenute nell'alveo del canale, non possono rattenersi o derivarsi da un utente che al tempo del suo turno.

Art. 277.

(Variazione del turno tra gli utenti).

Nei medesimi canali possono gli utenti variare o permutare tra loro il turno, purchè tale cambiamento non rechi danno agli altri.

Art. 278.
(Acqua impiegata come forza motrice).

Chi ha diritto di servirsi dell'acqua come forza motrice non può, senza espressa disposizione del titolo, impedirne o rallentarne il corso, procurandone il ribocco o ristagno.

Art. 279.
(Manutenzione del canale).

Nella servitù di presa o di condotta d'acqua, quando il titolo non dispone altrimenti, il proprietario del fondo servente può domandare che il canale sia mantenuto convenientemente spurgato e le sue sponde siano tenute in istato di buona manutenzione a spese del proprietario del fondo dominante.

Art. 280.
(Obblighi del concedente fino al luogo di consegna dell'acqua).

In mancanza di particolare convenzione, il concedente dell'acqua di una fonte o di un canale è tenuto verso gli utenti a eseguire le opere ordinarie e straordinarie per la derivazione e condotta dell'acqua fino al punto in cui ne fa la consegna, a mantenere in buono stato gli edifici, a conservare l'alveo e le sponde della fonte o del canale, a praticare i consueti spurghi e a usare la dovuta diligenza, affinchè la derivazione e la regolare condotta dell'acqua siano effettuate a tempi debiti.

Art. 281.
(Deficienza dell'acqua).

La deficienza dell'acqua deve essere sopportata da chi ha diritto di prenderla e di usarla nel tempo in cui accade tale deficienza.

Tra diversi utenti la deficienza dell'acqua deve essere sopportata prima da quelli che hanno titolo o possesso più recente, e tra utenti in parità di condizione dall'ultimo utente.

Tuttavia l'autorità giudiziaria, con provvedimento in camera di consiglio, sentiti gli uffici tecnici competenti, potrà modificare o limitare i turni di utilizzazione e dare le altre disposizioni necessarie in relazione alla quantità di acqua disponibile, agli usi e alle colture a cui l'acqua è destinata.

Il concedente dell'acqua è tenuto a una proporzionale diminuzione del corrispettivo per la deficienza dell'acqua verificatasi per causa naturale o per fatto altrui. Parimenti si farà luogo alle dovute indennità in conseguenza delle modificazioni o limitazioni di turni, che siano state disposte dall'autorità giudiziaria.

Art. 282.
(Riduzione della servitù).

Se la servitù dà diritto di derivare acqua da un fondo e per fatti indipendenti dalla volontà del proprietario si verifica una diminuzione dell'acqua tale che essa non possa bastare alle esigenze del fondo servente, il proprietario di questo può chiedere una riduzione della servitù, avuto riguardo ai bisogni di ciascun fondo. In questo caso è dovuta una congrua indennità al proprietario del fondo dominante.

SEZIONE II. — *Della servitù degli scoli e degli avanzi di acqua.*

Art. 283.
(Servitù attiva degli scoli).

Gli scoli o acque colaticce derivanti dall'altrui fondo possono costituire una servitù a favore del fondo che li riceve, all'effetto di impedire la loro diversione.

Art. 284.
(Usucapione della servitù attiva degli scoli).

Nella servitù attiva degli scoli il termine per l'usucapione comincia a decorrere dal giorno in cui il proprietario del fondo dominante ha fatto sul fondo servente opere visibili e permanenti destinate a raccogliere e condurre i detti scoli a vantaggio del proprio fondo.

Quando sul fondo servente è aperto un cavo destinato a raccogliere e condurre gli scoli, il regolare spurgo e la manutenzione delle sponde fanno presumere che il cavo sia opera del proprietario del fondo dominante, purchè non vi sia titolo, segno o prova in contrario.

Si reputa segno contrario l'esistenza sul cavo di opere costruite o mantenute dal proprietario del fondo in cui il cavo è aperto.

Art. 285.
(Diritti del proprietario del fondo servente).

La servitù degli scoli non toglie al proprietario del fondo servente il diritto di usare liberamente dell'acqua a vantaggio del suo fondo, di cambiarne la coltivazione e anche di abbandonarne in tutto o in parte la irrigazione.

Art. 286.
(Diritto agli avanzi d'acqua).

Quando l'acqua è concessa, riservata o posseduta per un determinato uso, con restituzione al concedente o ad altri di ciò che ne sopravanza, tale uso non può variarsi a danno del fondo a cui la restituzione è dovuta.

Art. 287.
(Divieto di deviare acque di scolo o avanzi d'acqua).

Il proprietario del fondo vincolato alla restituzione degli scoli o degli avanzi d'acqua non può deviarne una parte qualunque sotto pretesto di avervi introdotto una maggiore quantità di acqua viva o un diverso corpo, ma deve lasciarli discendere nella totalità a favore del fondo dominante.

Art. 288.
(Sostituzione di acqua viva).

Il proprietario del fondo soggetto alla servitù degli scoli o degli avanzi d'acqua può sempre liberarsi da tale servitù mediante la concessione e l'assicurazione al fondo dominante di un corpo d'acqua viva, la cui quantità sarà determinata dall'autorità giudiziaria, tenuto il debito conto di tutte le circostanze.

TITOLO VII.

DELLA COMUNIONE.

CAPO I.

Della comunione in generale.

Art. 289.

(Norme regolatrici).

Quando la proprietà o altro diritto reale spetta in comune a più persone, in mancanza di convenzione o di speciali disposizioni di legge, si applicano le norme seguenti.

Art. 290.

(Quote dei partecipanti).

Le quote dei partecipanti alla comunione si presumono eguali.

Il concorso dei partecipanti, tanto nei vantaggi quanto nei pesi della comunione, è in proporzione delle rispettive quote.

Art. 291.

(Uso della cosa comune).

Ciascun partecipante può servirsi della cosa comune, purchè non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri partecipanti di farne parimenti uso secondo il loro diritto. A tal fine può introdurre a proprie spese le modificazioni necessarie per il miglior godimento della cosa.

Il partecipante non può estendere il suo diritto sulla cosa comune in danno degli altri partecipanti, se non compie atti idonei a mutare il titolo del suo possesso.

Art. 292.

(Disposizione della quota).

Ciascun partecipante può disporre del suo diritto e cedere ad altri il godimento della cosa nei limiti della sua quota.

Per le ipoteche costituite da uno dei partecipanti si osservano le disposizioni contenute nel titolo *Delle ipoteche.*

Art. 293.

(Obblighi dei partecipanti).

Ciascun partecipante deve contribuire alle spese necessarie per la conservazione e per il godimento della cosa comune e alle spese deliberate dalla maggioranza a norma delle disposizioni seguenti, salvo la facoltà di liberarsene con la rinunzia al suo diritto.

La rinunzia non giova al partecipante che abbia anche tacitamente approvato la spesa.

Il cessionario del partecipante è tenuto in solido col cedente a pagare i contributi da questo dovuti e non versati.

Art. 294.

(Amministrazione).

Tutti i partecipanti hanno diritto di concorrere nell'amministrazione della cosa comune.

Per gli atti di ordinaria amministrazione le deliberazioni della maggioranza dei partecipanti, calcolata secondo il valore delle loro quote, sono obbligatorie per la minoranza dissenziente.

Per la validità delle deliberazioni della maggioranza si richiede che tutti i partecipanti siano stati preventivamente informati dell'oggetto della deliberazione.

Se non si prendono i provvedimenti necessari per l'amministrazione della cosa comune o non si forma una maggioranza ovvero se la deliberazione adottata non viene eseguita, ciascun partecipante può ricorrere all'autorità giudiziaria, la quale provvede in camera di consiglio e può anche nominare un amministratore.

Art. 295.

(Regolamento della comunione e nomina di amministratore).

Con la maggioranza calcolata nel modo indicato dall'articolo precedente, può essere formato un regolamento per l'ordinaria amministrazione e per il miglior godimento della cosa comune.

Nello stesso modo l'amministrazione può essere delegata ad uno o più partecipanti, o anche a un estraneo, determinandosi i poteri e gli obblighi dell'amministratore.

Art. 296.

(Impugnazione del regolamento).

Entro trenta giorni dalla data della deliberazione che ha approvato il regolamento della comunione, ciascuno dei partecipanti dissenzienti può ricorrere all'autorità giudiziaria. Per gli assenti il termine decorre dal giorno in cui è stata loro comunicata la deliberazione.

Decorso il termine indicato dal comma precedente senza che il regolamento sia stato impugnato, questo ha effetto anche per gli eredi e gli aventi causa dai singoli partecipanti.

Art. 297.

(Innovazioni e altri atti eccedenti l'ordinaria amministrazione).

Con deliberazione della maggioranza dei partecipanti che rappresenti almeno due terzi del valore complessivo della cosa comune, si possono disporre tutte le innovazioni dirette al miglioramento della cosa o a renderne più comodo o redditizio il godimento, purchè esse non pregiudichino il godimento di alcuno dei partecipanti e non importino una spesa eccessivamente gravosa.

Nello stesso modo si possono compiere gli altri atti eccedenti l'ordinaria amministrazione, sempre che non risultino pregiudizievoli all'interesse di alcuno dei partecipanti.

E' necessario il consenso di tutti i partecipanti per gli atti di alienazione o di costituzione di diritti reali sul fondo comune e per le locazioni ultranovennali.

L'ipoteca può essere tuttavia consentita dalla maggioranza indicata dal primo comma, qualora abbia lo scopo di garantire mutui destinati alla ricostruzione o al miglioramento della cosa comune.

Art. 298.

(Impugnazione delle deliberazioni).

Contro le deliberazioni della maggioranza ciascuno dei componenti la minoranza dissenziente può ricorrere all'autorità giudiziaria nei seguenti casi:

1) nel caso previsto dal secondo comma dell'art. 294, se la deliberazione è gravemente pregiudizievole alla cosa comune;

2) se non è stata osservata la disposizione del terzo comma dell'art. 294;

3) se la deliberazione relativa a innovazioni o ad altri atti eccedenti l'ordinaria amministrazione, è in contrasto con le norme del primo e del secondo comma dell'art. 297.

Il ricorso deve essere proposto, sotto pena di decadenza, entro trenta giorni dalla deliberazione. Per gli assenti il termine decorre dal giorno in cui è stata loro comunicata la deliberazione. In pendenza del giudizio, l'autorità giudiziaria può ordinare la sospensione del provvedimento deliberato.

Art. 299.

(Rimborso di spese).

Il partecipante che, in caso di trascuranza degli altri partecipanti o dell'amministratore, abbia sostenuto spese necessarie per la conservazione della cosa comune, ha diritto al rimborso.

Art. 300.

(Scioglimento della comunione).

Ciascuno dei partecipanti può sempre domandare lo scioglimento della comunione; l'autorità giudiziaria può stabilire una congrua dilazione, se l'immediato scioglimento possa pregiudicare gli interessi degli altri.

Il patto di rimanere in comunione per un tempo non maggiore di dieci anni è valido e ha effetto anche per gli aventi causa dai partecipanti.

Se gravi circostanze lo richiedono, l'autorità giudiziaria può ordinare lo scioglimento della comunione prima del tempo convenuto.

Art. 301.

(Cose non soggette a divisione).

Lo scioglimento della comunione non può essere chiesto quando si tratta di cose che divise cesserebbero di servire all'uso a cui sono destinate.

Art. 302.

(Intervento nella divisione e opposizioni).

I creditori e gli aventi causa di un partecipante possono intervenire nella divisione a proprie spese, ma non possono impugnare la divisione già eseguita, eccettuato il caso che abbiano notificato un'opposizione anteriormente alla divisione stessa e salvo sempre ad essi l'esperimento dell'azione revocatoria o dell'azione surrogatoria.

Nella divisione che ha per oggetto beni immobili, l'opposizione, per l'effetto enunciato dal comma precedente, deve essere trascritta prima della trascrizione dell'atto di divisione e, se si tratta di divisione giudiziale, prima della trascrizione della relativa domanda.

Devono essere chiamati a intervenire, perchè la divisione abbia effetto nei loro confronti, i creditori iscritti e coloro che hanno acquistato diritti sull'immobile in virtù di atti soggetti a trascrizione e trascritti prima della trascrizione dell'atto di divisione o della trascrizione della domanda di divisione giudiziale.

Nessuna ragione di prelevamento in natura per crediti nascenti dalla comunione può opporsi contro le persone indicate dal comma precedente, eccetto le ragioni di prelevamento nascenti da titolo anteriore alla comunione medesima, ovvero dalla collazione ordinata dall'art. 284 del libro delle successioni e donazioni.

Art. 303.

(Divisione in natura).

La divisione ha luogo in natura, se la cosa può essere comodamente divisa in parti corrispondenti alle quote dei partecipanti.

Art. 304.

(Obbligazioni solidali dei partecipanti).

Ciascun partecipante può esigere che vengano estinte le obbligazioni in solido contratte per la cosa comune, le quali siano scadute o scadano entro l'anno dalla domanda di divisione.

La somma per estinguere l'obbligazione si preleva dal prezzo di vendita della cosa comune, e, se la divisione ha luogo in natura, si procede alla vendita di una congrua frazione della cosa, salvo diverso accordo tra i condividenti.

Se sorgono contestazioni, l'autorità giudiziaria, con provvedimento preso in camera di consiglio, stabilisce quale parte della cosa debba vendersi, e, ove il frazionamento risulti dannoso, può anche disporre la vendita dell'intera cosa.

Il partecipante che ha pagato il debito in solido e non ne ha ottenuto il rimborso concorre nella divisione per una maggior quota corrispondente al suo diritto verso gli altri condividenti.

Art. 305.

(Applicabilità delle norme sulla divisione ereditaria).

Alla divisione delle cose comuni si applicano le norme sulla divisione dell'eredità, in quanto non sono in contrasto con quelle sopra stabilite.

CAPO II.

DEL CONDOMINIO NEGLI EDIFICI.

Art. 306.

(Parti comuni dell'edificio).

Sono oggetto di proprietà comune dei proprietari dei diversi piani o porzioni di piani di un edificio, se il contrario non risulta dal titolo:

1) il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i tetti e i lastrici solari, le scale, i portoni d'ingresso, i vestiboli, gli anditi, i portici, i cortili

e in genere tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune;

2) i locali per la portineria e per l'alloggio del portiere, per la lavanderia, per il riscaldamento centrale, per gli stenditoi e per altri simili servizi in comune;

3) le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere che servono all'uso e al godimento comune, come gli ascensori, i pozzi, le cisterne, gli acquedotti e inoltre le fognature e i canali di scarico, gli impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento e simili, fino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini.

Art. 307.

(Diritti dei partecipanti sulle cose comuni).

Il diritto di ciascun condomino sulle cose indicate dall'articolo precedente è proporzionato al valore del piano o porzione di piano che gli appartiene, ove il titolo non disponga altrimenti.

Non è ammessa la rinuncia al diritto sulle cose anzidette.

Art. 308.

(Indivisibilità).

Le parti comuni dell'edificio non sono soggette a divisione, a meno che la divisione possa farsi senza rendere più incomodo l'uso della cosa a ciascun condomino.

Art. 309.

(Innovazioni).

La maggioranza dei condomini, con le modalità stabilite dal quinto comma dell'art. 324, può disporre tutte le innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggior rendimento delle cose comuni.

Sono vietate le innovazioni che possano recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, che ne alterino il decoro architettonico o che rendano talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino.

Art. 310.

(Innovazioni gravose o voluttuarie).

Qualora l'innovazione importi una spesa molto gravosa o abbia carattere voluttuario rispetto alle particolari condizioni e all'importanza dell'edificio e consista in opere, impianti o manufatti suscettibili di utilizzazione separata, i condomini che non intendono trarne vantaggio sono esonerati da qualsiasi contributo alla spesa.

Se l'utilizzazione separata non è possibile, l'innovazione non è consentita, salvo che la maggioranza dei condomini che l'ha deliberata o accettata, intenda sopportarne integralmente la spesa.

Nel caso preveduto dal primo comma i condomini e i loro eredi o aventi causa possono tuttavia, in qualunque tempo, partecipare ai vantaggi dell'innovazione, contribuendo alle spese di esecuzione e di manutenzione dell'opera.

Art. 311.

(Opere sulle parti dell'edificio di proprietà comune)

Ciascun condomino nel piano o porzione di piano di sua proprietà non può eseguire opere che rechino danno alle parti comuni dell'edificio.

Art. 312.

(Ripartizione delle spese).

Le spese necessarie per la conservazione e per il godimento delle parti comuni dell'edificio, per la prestazione dei servizi nell'interesse comune e per le innovazioni deliberate dalla maggioranza a norma dell'art. 309 sono sostenute dai condomini in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascuno, salvo diversa convenzione.

Se si tratta di cose destinate a servire i condomini in misura diversa, le spese sono ripartite in proporzione dell'uso che ciascuno può farne.

Qualora un edificio abbia più scale, cortili, lastrici solari, opere o impianti destinati a servire una parte dell'intero fabbricato e l'uso di essi sia riservato a distinti gruppi di condomini, le spese relative alla loro manutenzione sono a carico di coloro che ne traggono utilità.

Art. 313.

(Manutenzione e ricostruzione delle scale).

Le scale sono mantenute e ricostruite dai proprietari dei diversi piani a cui servono. La spesa relativa è ripartita fra essi, per metà in ragione del valore dei singoli piani o porzioni di piano, e per l'altra metà in misura proporzionale all'altezza di ciascun piano dal suolo.

Al fine del concorso nella metà della spesa, ch'è ripartita in ragione del valore, si considerano come piani le cantine, i palchi morti, le soffitte o camere a tetto e i lastrici solari, qualora non siano di proprietà comune.

Art. 314.

(Manutenzione e ricostruzione dei soffitti, delle volte e dei solai).

Le spese per la manutenzione e ricostruzione dei soffitti, delle volte e dei solai sono sostenute in parti eguali dai proprietari dei due piani l'uno all'altro sovrastanti, restando a carico del proprietario del piano superiore la copertura del pavimento e a carico del proprietario del piano inferiore l'intonaco, la tinta e la decorazione del soffitto.

Art. 315.

(Lastrici solari di uso esclusivo).

Quando l'uso dei lastrici solari o di una parte di essi non è comune a tutti i condomini, quelli che ne hanno l'uso esclusivo sono tenuti a contribuire per un terzo alla spesa delle riparazioni o ricostruzioni del lastrico, e gli altri due terzi sono a carico di tutti i condomini in proporzione del valore del piano, dell'appartamento o dei locali di ciascuno.

Art. 316.
(Costruzione sopra l'ultimo piano dell'edificio).

Il proprietario dell'ultimo piano dell'edificio può elevare nuovi piani o nuove fabbriche, salvo che risulti altrimenti dal titolo. La stessa facoltà spetta a chi è proprietario esclusivo del lastrico solare.

La sopraelevazione non è ammessa se le condizioni statiche dell'edificio non la consentano.

I condomini possono altresì opporsi alla sopraelevazione, se questa pregiudica l'aspetto architettonico dell'edificio ovvero diminuisce notevolmente l'aria o la luce dei piani sottostanti.

Chi fa la sopraelevazione deve corrispondere agli altri condomini un'indennità pari al valore attuale dell'area da occuparsi con la nuova fabbrica, diviso per il numero dei piani sovrastanti, ivi compreso quello da edificare e detratto il valore della quota a lui spettante sull'area. Egli è inoltre tenuto a ricostruire il lastrico solare su cui tutti o parte dei condomini avessero il diritto d'uso.

Art. 317.
(Perimento totale o parziale dell'edificio).

Se l'edificio perisce interamente o per una parte che rappresenti i tre quarti del suo valore, ciascuno dei condomini può richiedere la vendita all'asta del suolo e dei materiali, salvo che sia stato diversamente convenuto.

Nel caso di perimento di una parte minore, l'assemblea dei condomini delibera circa la ricostruzione delle parti comuni dell'edificio e ciascuno è tenuto a concorrervi in proporzione dei suoi diritti sulle parti stesse.

L'indennità corrisposta per l'assicurazione relativa alle parti comuni è destinata alla ricostruzione delle medesime. I creditori privilegiati sull'immobile e i creditori ipotecari possono far valere i loro diritti anche sulla parte d'indennità non impiegata nella ricostruzione.

Il condomino che non intende partecipare alla ricostruzione dell'edificio è tenuto a cedere agli altri condomini i suoi diritti, anche sulle parti di sua esclusiva proprietà, secondo la stima che ne sarà fatta, salvo che egli non preferisca cedere i diritti stessi ad alcuni soltanto dei condomini.

Art. 318.
(Nomina dell'amministratore).

Quando i condomini sono più di quattro, l'assemblea nomina un amministratore.

L'amministratore dura in carica un anno e può essere revocato in qualunque tempo.

Se l'assemblea non provvede, la nomina dell'amministratore è fatta dall'autorità giudiziaria, su ricorso di uno o più condomini.

Le deliberazioni di nomina o di revoca dell'amministratore sono annotate in apposito registro.

Art. 319.
(Attribuzioni dell'amministratore).

L'amministratore deve:

1) eseguire le deliberazioni dell'assemblea dei condomini e curare l'osservanza del regolamento di condominio;

2) disciplinare l'uso delle cose comuni e la prestazione dei servizi nell'interesse comune in modo che ne sia assicurato il miglior godimento a tutti i condomini;

3) riscuotere i contributi ed erogare le spese occorrenti per la manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio e per l'esercizio dei servizi comuni;

4) compiere gli atti conservativi dei diritti inerenti alle parti comuni dell'edificio.

Egli, alla fine di ciascun anno, deve rendere il conto della sua gestione.

Art. 320.
(Rappresentanza).

Nei limiti delle attribuzioni stabilite dall'articolo precedente o dei maggiori poteri conferitigli dal regolamento di condominio o dall'assemblea, l'amministratore ha la rappresentanza dei partecipanti e può agire in giudizio sia contro i condomini sia contro i terzi.

Può essere convenuto in giudizio per qualunque azione concernente le parti comuni dell'edificio; a lui sono notificate le ordinanze delle autorità amministrative che si riferiscono allo stesso oggetto.

Qualora la citazione o l'ordinanza abbia un contenuto che esorbita dalle attribuzioni dell'amministratore, questi è tenuto a darne senza indugio notizia all'assemblea dei condomini.

L'amministratore che non adempie a quest'obbligo può essere revocato ed è tenuto al risarcimento dei danni.

Art. 321.
(Dissenso dei condomini rispetto alle liti).

Qualora l'assemblea dei condomini abbia deliberato di promuovere una lite o di resistere a una domanda, i condomini dissenzienti, con atto notificato all'amministratore, possono separare la propria responsabilità in ordine alle conseguenze della lite per il caso di soccombenza. L'atto deve essere notificato entro trenta giorni da quello in cui il condomino ha avuto notizia della deliberazione.

Art. 322.
(Provvedimenti presi dall'amministratore).

I provvedimenti presi dall'amministratore nell'ambito dei suoi poteri sono obbligatori per i condomini. Contro i provvedimenti dell'amministratore è ammesso ricorso all'assemblea, senza pregiudizio del ricorso all'autorità giudiziaria nei casi e nel termine previsti dall'art. 325.

Il condomino che ha fatto spese per le cose comuni senza autorizzazione dell'amministratore o dell'assemblea non ha diritto al rimborso, salvo che si tratti di spesa urgente.

Art. 323.
(Attribuzioni dell'assemblea dei condomini).

Oltre a quanto è stabilito dagli articoli precedenti, l'assemblea dei condomini provvede:

1) alla conferma dell'amministratore e alla eventuale sua retribuzione;

2) all'approvazione del preventivo delle spese occorrenti durante l'anno ed alla relativa ripartizione fra i condomini;

3) all'approvazione del rendiconto annuale dell'amministratore e all'impiego dei sopravanzi della gestione;

4) alle opere di manutenzione straordinaria, costituendo, ove occorra, un fondo speciale.

L'amministratore non può ordinare lavori di manutenzione straordinaria, salvo che rivestano carattere urgente, ma in questo caso deve riferirne nella prima assemblea.

Art. 324.

(Costituzione dell'assemblea e validità delle deliberazioni).

L'assemblea è regolarmente costituita quando sono presenti tanti condomini che rappresentino i due terzi del valore dell'intero edificio e i due terzi dei partecipanti al condominio.

Sono valide le deliberazioni adottate con un numero di voti che rappresentino la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio.

Se l'assemblea non può deliberare per mancanza di numero, l'assemblea di seconda convocazione delibera in un giorno successivo a quello della prima e, in ogni caso, non oltre dieci giorni dalla medesima; la deliberazione è valida se riporta un numero di voti che rappresentino il terzo dei partecipanti al condominio e almeno un terzo del valore dell'edificio.

Le deliberazioni che concernono la nomina e la revoca dell'amministratore o le liti attive e passive relative a materie che esorbitano dalle attribuzioni conferite all'amministratore medesimo, nonchè le deliberazioni che concernono la ricostruzione dell'edificio o altre riparazioni straordinarie di notevole entità devono essere sempre prese con la maggioranza stabilita dal secondo comma.

Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni prevedute dal primo comma dell'art. 309 devono essere sempre adottate con un numero di voti che rappresentino la maggioranza dei partecipanti al condominio e i due terzi del valore dell'edificio.

L'assemblea non può deliberare, se non consta che tutti i condomini sono stati invitati alla riunione.

Delle deliberazioni dell'assemblea si redige processo verbale da trascriversi nel registro indicato dall'art. 318.

Art. 325.

(Impugnazione delle deliberazioni dell'assemblea).

Le deliberazioni prese dall'assemblea a norma degli articoli precedenti sono obbligatorie per tutti i condomini.

Contro le deliberazioni contrarie alla legge o al regolamento di condominio, ogni condomino dissenziente può fare ricorso all'autorità giudiziaria, ma il ricorso non sospende l'esecuzione del provvedimento, salvo che la sospensione sia ordinata dall'autorità stessa.

Il ricorso deve essere proposto, sotto pena di decadenza, entro trenta giorni, che decorrono dalla data della deliberazione per i dissenzienti e dalla data di comunicazione per gli assenti.

Art. 326.

(Regolamento di condominio).

Quando in un edificio il numero dei condomini è superiore a dieci, deve essere formato un regolamento, il quale contenga le norme circa l'uso delle cose comuni e la ripartizione delle spese, secondo i diritti e gli obblighi spettanti a ciascun condomino, nonchè le norme per la tutela del decoro dell'edificio e quelle relative all'amministrazione.

Il regolamento di condominio deve essere trascritto sul registro indicato dall'art. 318; è ad esso applicabile l'art. 296.

Le norme del regolamento di condominio non possono in alcun modo menomare i diritti di ciascun condomino, quali risultano dagli atti di acquisto e dalle convenzioni, e in nessun caso possono derogare alle disposizioni degli articoli 307, secondo comma, 308, 309, 318, 320, 321, 324 e 325.

Art. 327.

(Rinvio alle norme sulla comunione).

Per quanto non è espressamente preveduto da questo capo e dalle leggi speciali concernenti la stessa materia, si osservano le norme sulla comunione.

TITOLO VIII.

DEL POSSESSO.

CAPO I.

Disposizioni generali.

Art. 328.

(Possesso).

Il possesso è il potere sulla cosa che si manifesta in un'attività corrispondente all'esercizio della proprietà o di altro diritto reale.

Si può possedere direttamente o per mezzo di altra persona, che ha la detenzione della cosa.

Art. 329.

(Mutamento della detenzione in possesso).

Si presume il possesso in colui che esercita il potere di fatto, quando non si prova che ha cominciato a esercitarlo semplicemente come detenzione.

Se alcuno ha cominciato ad avere la detenzione, non può acquistare il possesso finchè il titolo non venga a essere mutato per causa proveniente da un terzo o in forza di opposizione da lui fatta contro il possessore. Ciò vale anche per i successori a titolo universale.

Art. 330.

(Presunzione di possesso intermedio).

Il possessore attuale che ha posseduto in tempo più remoto si presume che abbia posseduto anche nel tempo intermedio.

Art. 331.
(Presunzione di possesso anteriore).

Il possesso attuale non fa presumere il possesso anteriore, salvo che il possessore abbia un titolo a fondamento del suo possesso; in questo caso si presume che egli abbia posseduto dalla data del titolo.

Art. 332.
(Atti di tolleranza).

Gli atti compiuti con l'altrui tolleranza non possono servire di fondamento all'acquisto del possesso.

Art. 333.
(Possesso di cose fuori commercio).

Il possesso delle cose di cui non si può acquistare la proprietà è senza effetto.

Tuttavia nei rapporti fra privati è concessa l'azione di spoglio rispetto ai beni appartenenti al pubblico demanio e ai beni delle provincie e dei comuni soggetti al regime proprio del demanio pubblico.

Se trattasi di esercizio di facoltà, le quali possono formare oggetto di concessione da parte della pubblica amministrazione, è data altresì l'azione di manutenzione.

Art. 334.
(Successione nel possesso - Accessione del possesso).

Il possesso continua nell'erede con effetto dall'apertura della successione.

Il successore a titolo particolare può unire al proprio possesso quello del suo autore per goderne gli effetti.

Art. 335.
(Possesso di buona fede).

E' possessore di buona fede chi possiede ignorando di ledere l'altrui diritto.

La buona fede non giova se l'ignoranza dipende da colpa grave.

La buona fede è presunta e basta che vi sia stata al tempo dell'acquisto.

CAPO II.

DEGLI EFFETTI DEL POSSESSO.

SEZIONE I. — *Dei diritti e degli obblighi del possessore nella restituzione della cosa.*

Art. 336.
(Acquisto dei frutti).

Il possessore di buona fede fa suoi i frutti naturali separati fino al giorno della domanda giudiziale e i frutti civili maturati fino allo stesso giorno. Egli, fino alla restituzione della cosa, risponde verso il rivendicante dei frutti percepiti dopo la domanda giudiziale e di quelli che avrebbe potuto percepire dopo tale data, usando la diligenza di un buon padre di famiglia.

Art. 337.
(Rimborso delle spese per la produzione e il raccolto dei frutti).

Il possessore che è tenuto a restituire i frutti indebitamente percepiti ha diritto, entro i limiti del loro valore, al rimborso delle spese necessarie per la produzione e il raccolto.

Art. 338.
(Riparazioni, miglioramenti e addizioni fatti dal possessore).

Il possessore, anche se di mala fede, ha diritto al rimborso delle spese fatte per le riparazioni straordinarie.

Ha anche diritto a indennità per i miglioramenti recati alla cosa, purchè sussistano al tempo della restituzione.

L'indennità si deve corrispondere, se il possessore è di mala fede, nella minor somma fra l'importo della spesa e il risultato utile; se il possessore è di buona fede, nella misura dell'aumento di valore conseguito dalla cosa per effetto dei miglioramenti.

Se il possessore è tenuto alla restituzione dei frutti, gli spetta anche il rimborso delle spese fatte per le riparazioni ordinarie, limitatamente al tempo per il quale la restituzione è dovuta.

Per le addizioni fatte dal possessore sulla cosa si applica il disposto dell'art. 126.

Art. 339.
(Pagamento dell'indennità per i miglioramenti).

L'autorità giudiziaria, avuto riguardo alle circostanze, può disporre che il pagamento dell'indennità prevista dall'articolo precedente sia fatto ratealmente, ordinando, in questo caso, le opportune garanzie.

Art. 340.
(Ritenzione a favore del possessore di buona fede).

Il possessore di buona fede può ritenere la cosa finchè non gli siano corrisposte le indennità dovute, purchè le indennità siano state domandate nel corso del giudizio di rivendicazione e sia stata fornita una prova generica della sussistenza delle riparazioni e dei miglioramenti.

Egli ha lo stesso diritto finchè non siano fornite le garanzie ordinate dall'autorità giudiziaria nel caso previsto dall'articolo precedente.

SEZIONE II. — *Del possesso di buona fede di beni mobili e di titoli al portatore.*

Art. 341.
(Effetti dell'acquisto del possesso).

Colui al quale sono alienati beni mobili o titoli al portatore da parte di chi non ne è proprietario, ne acquista la proprietà mediante il possesso, purchè sia in buona fede al momento della consegna e sussista un titolo idoneo al trasferimento della proprietà.

La proprietà si acquista libera da diritti altrui sulla cosa, se questi non risultano dal titolo e vi è la buona fede dell'acquirente.

Nello stesso modo si acquistano i diritti di usufrutto, di uso e di pegno.

Art. 342.

(*Conoscenza dell'illegittima provenienza della cosa o del titolo*).

A colui che ha acquistato conoscendo l'illegittima provenienza della cosa o del titolo al portatore non giova l'erronea credenza che il suo autore o un precedente possessore ne sia divenuto proprietario.

Art. 343.

(*Acquisto di buona fede e precedente alienazione ad altri*).

Se taluno con successivi contratti aliena a più persone un bene mobile o un titolo al portatore, quella tra esse che ne ha acquistato in buona fede il possesso è preferita alle altre, anche se il suo titolo è di data posteriore.

Art. 344.

(*Universalità di mobili e mobili iscritti in pubblici registri*).

Le disposizioni degli articoli precedenti non si applicano alle universalità di mobili e ai beni mobili iscritti in pubblici registri.

SEZIONE III. — *Dell'usucapione.*

Art. 345.

(*Usucapione dei beni immobili e dei diritti reali immobiliari*).

La proprietà dei beni immobili e gli altri diritti reali di godimento sui beni medesimi si acquistano in virtù del possesso continuato per venti anni.

Art. 346.

(*Usucapione decennale*).

Colui che acquista in buona fede da chi non è proprietario un immobile, in forza di un titolo che sia idoneo a trasferire la proprietà e che sia stato debitamente trascritto, ne compie l'usucapione in suo favore col decorso di dieci anni dalla data della trascrizione.

Lo stesso vale per l'acquirente degli altri diritti reali di godimento sopra un immobile.

Art. 347.

(*Usucapione dei beni mobili*).

In mancanza di titolo idoneo, la proprietà dei beni mobili e dei titoli al portatore e gli altri diritti reali di godimento sui beni medesimi si acquistano in virtù del possesso continuato per cinque anni, qualora il possesso sia stato acquistato in buona fede. Se il possessore è di mala fede, l'usucapione non si compie se non con il decorso di venti anni.

Art. 348.

(*Usucapione di beni mobili iscritti in pubblici registri*).

Colui che acquista in buona fede da chi non è proprietario un bene mobile iscritto in pubblici registri, in forza di un titolo che sia idoneo a trasferire la proprietà e che sia stato debitamente trascritto, ne compie in suo favore l'usucapione col decorso di tre anni dalla data della trascrizione.

Lo stesso vale per l'acquisto degli altri diritti reali di godimento.

Art. 349.

(*Vizi del possesso*).

Il possesso acquistato in modo violento o clandestino non giova per l'usucapione.

Gli effetti del possesso cominciano tuttavia a verificarsi quando la violenza o la clandestinità sono cessate.

Art. 350.

(*Interversione del possesso*).

Chi ha il possesso corrispondente all'esercizio di un diritto reale su cosa altrui non può usucapire la proprietà della cosa stessa, se il titolo del suo possesso non è mutato per causa proveniente da un terzo o in forza di opposizione da lui fatta contro il diritto del proprietario. Il tempo necessario per l'usucapione decorre dalla data in cui il titolo del possesso è stato mutato.

Art. 351.

(*Applicazione di norme sulla prescrizione*).

Le disposizioni generali sulla prescrizione estintiva, quelle relative alle cause di sospensione e di interruzione e al computo dei termini si osservano, in quanto applicabili, rispetto alla usucapione.

Art. 352.

(*Inefficacia delle cause d'impedimento rispetto al terzo acquirente*).

Nell'usucapione ventennale non hanno luogo, riguardo al terzo acquirente di un immobile o di un diritto reale sopra un immobile, le cause di sospensione stabilite per la prescrizione.

Art. 353.

(*Interruzione dell'usucapione per perdita del possesso*).

L'usucapione è interrotta quando il possessore è stato privato del possesso per oltre un anno.

L'interruzione si ha come non avvenuta se è stata proposta l'azione diretta a ricuperare il possesso e questo è stato ricuperato.

CAPO III.

DELLE AZIONI A DIFESA DEL POSSESSO.

Art. 354.

(*Azione di reintegrazione*).

Chi è stato violentemente o occultamente spogliato del possesso può, entro l'anno dal sofferto spoglio, chiedere contro l'autore di esso la reintegrazione del possesso medesimo.

L'azione è concessa altresì a chi ha la detenzione della cosa, tranne il caso che l'abbia per ragioni di servizio o di ospitalità.

Se lo spoglio è clandestino, il termine per chiedere la reintegrazione decorre dal giorno della scoperta dello spoglio.

La reintegrazione deve ordinarsi dal giudice sulla semplice notorietà del fatto, senza dilazione e con la maggiore celerità di procedura.

Art. 355.

(Reintegrazione contro l'acquirente consapevole dello spoglio).

La reintegrazione si può domandare anche contro chi è nel possesso in virtù di un acquisto a titolo particolare, fatto con la conoscenza dell'avvenuto spoglio.

Art. 356.

(Azione di manutenzione).

Chi è stato molestato nel possesso di un immobile, di un diritto reale sopra un immobile o di una universalità di mobili può entro l'anno dalla turbativa chiedere la manutenzione del possesso medesimo.

L'azione è data se il possesso dura da oltre un anno, continuo e non interrotto, e non è stato acquistato violentemente o clandestinamente. Qualora il possesso sia stato acquistato in modo violento o clandestino, l'azione può nondimeno esercitarsi, decorso un anno dal giorno in cui la violenza o la clandestinità sono cessate.

Anche colui che ha subito uno spoglio non violento o clandestino può chiedere di essere rimesso nel possesso, se ricorrono le condizioni indicate dal comma precedente.

TITOLO IX.

DELLA DENUNCIA DI NUOVA OPERA E DI DANNO TEMUTO

Art. 357.

(Denuncia di nuova opera).

Il proprietario, il titolare di altro diritto reale di godimento o il possessore, il quale ha ragione di temere che da una nuova opera, da altri intrapresa sul proprio come sull'altrui fondo, sia per derivare danno alla cosa che forma l'oggetto del suo diritto o del suo possesso, può denunciare all'autorità giudiziaria la nuova opera, purchè questa non sia terminata e non sia trascorso un anno dal suo inizio.

L'autorità giudiziaria, presa sommaria cognizione del fatto, può vietare la continuazione dell'opera, ovvero permetterla ordinando le opportune cautele: nel primo caso, per il risarcimento del danno prodotto dalla sospensione dell'opera, qualora le opposizioni al suo proseguimento risultino infondate nella definitiva decisione del merito; nel secondo caso, per la demolizione o riduzione dell'opera e per il risarcimento di danni che possa soffrirne il denunciante, ove questi ottenga definitiva sentenza favorevole, nonostante la permessa continuazione.

Art. 358.

(Denuncia di danno temuto).

Il proprietario, il titolare di altro diritto reale di godimento o il possessore, il quale ha ragione di temere che da qualsivoglia edificio, albero o altra cosa sovrasti pericolo di un danno grave e prossimo alla cosa che forma l'oggetto del suo diritto o del suo possesso, può denunciare il fatto all'autorità giudiziaria e ottenere, secondo le circostanze, che si provveda per ovviare al pericolo.

L'autorità giudiziaria, ove ne sia il caso, dispone una cauzione per i possibili danni.

Roma, addì 30 gennaio 1941-XIX

VITTORIO EMANUELE

GRANDI

REGIO DECRETO 30 gennaio 1941-XIX, n. **16.**

Approvazione del testo del libro del Codice civile "Delle obbligazioni"

VITTORIO EMANUELE III

PER GRAZIA DI DIO E PER VOLONTÀ DELLA NAZIONE

RE D'ITALIA E DI ALBANIA

IMPERATORE D'ETIOPIA

Viste le leggi 30 dicembre 1923, n. 2814, e 24 dicembre 1925, n. 2260, che delegano al Governo del Re Imperatore la facoltà di apportare modificazioni ed aggiunte al Codice civile e di pubblicare separatamente singoli libri o titoli del Codice stesso emendato;

Sentito il parere della Commissione delle Assemblee legislative, a termini dell'art. 2 della legge 30 dicembre 1923, n. 2814, e dell'art. 3 della legge 24 dicembre 1925, n. 2260;

Udito il Consiglio dei Ministri;

Sulla proposta del Nostro Guardasigilli, Ministro Segretario di Stato per la grazia e giustizia;

Abbiamo decretato e decretiamo:

Art. 1.

Il testo del libro del Codice civile « Delle obbligazioni » è approvato ed avrà esecuzione a cominciare dal 21 aprile 1942-XX.

Con decreto Reale sarà provveduto alla riunione ed al coordinamento del libro « Delle obbligazioni » con i libri approvati con i Regi decreti 12 dicembre 1938-XVII, n. 1852, e 26 ottobre 1939-XVII, n. 1586, e con gli altri libri dello stesso Codice civile dopo che i medesimi siano stati pubblicati.

Art. 2.

Un esemplare del suddetto libro del Codice civile « Delle obbligazioni », firmato da Noi e contrassegnato dal Nostro Ministro Segretario di Stato per la grazia e giustizia, servirà di originale e sarà depositato e custodito nell'Archivio del Regno.

Art. 3.

La pubblicazione del predetto libro del Codice civile « Delle obbligazioni » si eseguirà col trasmetterne un esemplare stampato a ciascuno dei Comuni del Regno, per essere depositato nella sala comunale, e tenuto ivi esposto, durante un mese successivo, per sei ore in ciascun giorno, affinchè ognuno possa prenderne cognizione.

Ordiniamo che il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sia inserto nella Raccolta ufficiale delle leggi e dei decreti del Regno d'Italia, mandando a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Dato a Roma, addì 30 gennaio 1941-XIX

VITTORIO EMANUELE

MUSSOLINI — GRANDI

Visto, *il Guardasigilli*: GRANDI
Registrato alla Corte dei conti, addì 30 *gennaio* 1941-XIX
Atti del Governo, registro 429, *foglio* 146. — MANCINI

REGIO DECRETO 30 gennaio 1941-XIX, n. 17.

Approvazione del testo del libro del Codice civile "Dell'impresa e del lavoro"

VITTORIO EMANUELE III

PER GRAZIA DI DIO E PER VOLONTÀ DELLA NAZIONE

RE D' ITALIA E DI ALBANIA
IMPERATORE D' ETIOPIA

Viste le leggi 30 dicembre 1923, n. 2814, e 24 dicembre 1925, n. 2260, che delegano al Governo del Re Imperatore la facoltà di apportare modificazioni ed aggiunte al Codice civile e di pubblicare separatamente singoli libri o titoli del Codice stesso emendato;

Sentito il parere della Commissione delle Assemblee legislative, a termini dell'art. 2 della legge 30 dicembre 1923, n. 2814, e dell'art. 3 della legge 24 dicembre 1925, n. 2260;

Udito il Consiglio dei Ministri;

Sulla proposta del Nostro Guardasigilli, Ministro Segretario di Stato per la grazia e giustizia;

Abbiamo decretato e decretiamo:

Art. 1.

Il testo del libro del Codice civile « Dell'impresa e del lavoro » è approvato ed avrà esecuzione a cominciare dal 21 aprile 1942-XX.

Con decreto Reale sarà provveduto alla riunione ed al coordinamento del libro « Dell'impresa e del lavoro » con i libri approvati con i Regi decreti 12 dicembre 1938-XVII, n. 1852, e 26 ottobre 1939-XVII, n. 1586, e con gli altri libri dello stesso Codice civile dopo che i medesimi siano stati pubblicati.

Art. 2.

Un esemplare del suddetto libro del Codice civile « Dell'impresa e del lavoro », firmato da Noi e contrassegnato dal Nostro Ministro Segretario di Stato per la grazia e giustizia, servirà di originale e sarà depositato e custodito nell'Archivio del Regno.

Art. 3.

La pubblicazione del predetto libro del Codice civile « Dell'impresa e del lavoro » si eseguirà col trasmetterne un esemplare stampato a ciascuno dei Comuni del Regno, per essere depositato nella sala comunale, e tenuto ivi esposto, durante un mese successivo, per sei ore in ciascun giorno, affinchè ognuno possa prenderne cognizione.

Ordiniamo che il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sia inserto nella Raccolta ufficiale delle leggi e dei decreti del Regno d'Italia, mandando a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Dato a Roma, addì 30 gennaio 1941-XIX

VITTORIO EMANUELE

MUSSOLINI — GRANDI

Visto, *il Guardasigilli*: GRANDI
Registrato alla Corte dei conti, addì 30 gennaio 1941-XIX
Atti del Governo, registro 429, *foglio* 148. — MANCINI

REGIO DECRETO 30 gennaio 1941-XIX, n. 18.

Approvazione del testo del libro del Codice civile "Della tutela dei diritti"

VITTORIO EMANUELE III

PER GRAZIA DI DIO E PER VOLONTÀ DELLA NAZIONE

RE D'ITALIA E DI ALBANIA

IMPERATORE D'ETIOPIA

Viste le leggi 30 dicembre 1923, n. 2814, e 24 dicembre 1925, n. 2260, che delegano al Governo del Re Imperatore la facoltà di apportare modificazioni ed aggiunte al Codice civile e di pubblicare separatamente singoli libri o titoli del Codice stesso emendato;

Sentito il parere della Commissione delle Assemblee legislative, a termini dell'art. 2 della legge 30 dicembre 1923, n. 2814, e dell'art. 3 della legge 24 dicembre 1925, n. 2260;

Udito il Consiglio dei Ministri;

Sulla proposta del Nostro Guardasigilli, Ministro Segretario di Stato per la grazia e giustizia;

Abbiamo decretato e decretiamo:

Art. 1.

Il testo del libro del Codice civile « Della tutela dei diritti » è approvato ed avrà esecuzione a cominciare dal 21 aprile 1942-XX.

Con decreto Reale sarà provveduto alla riunione ed al coordinamento del libro « Della tutela dei diritti » con i libri approvati con i Regi decreti 12 dicembre 1938-XVII, n. 1852, e 26 ottobre 1939-XVII, n. 1586, e con gli altri libri dello stesso Codice civile dopo che i medesimi siano stati pubblicati.

Art. 2.

Un esemplare del suddetto libro del Codice civile « Della tutela dei diritti » firmato da Noi e contrassegnato dal Nostro Ministro Segretario di Stato per la grazia e giustizia, servirà di originale e sarà depositato e custodito nell'Archivio del Regno.

Art. 3.

La pubblicazione del predetto libro del Codice civile « Della tutela dei diritti » si eseguirà col trasmetterne un esemplare stampato a ciascuno dei Comuni del Regno, per essere depositato nella sala comunale, e tenuto ivi esposto, durante un mese successivo, per sei ore in ciascun giorno, affinchè ognuno possa prenderne cognizione.

Ordiniamo che il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sia inserto nella Raccolta ufficiale delle leggi e dei decreti del Regno d'Italia, mandando a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Dato a Roma, addì 30 gennaio 1941-XIX

VITTORIO EMANUELE

MUSSOLINI — GRANDI

Visto, *il Guardasigilli*: GRANDI
Registrato alla Corte dei conti, addì 30 *gennaio* 1941-XIX
Atti del Governo, registro 429, *foglio* 149. — MANCINI

LONGO LUIGI VITTORIO, *direttore* — GIOLITTI GIUSEPPE, *direttore agg.* SANTI RAFFAELE, *gerente*

Roma — Istituto Poligrafico dello Stato — G. C.